

**OGŁOSZENIE NR 56/2013**  
**z dnia 3 października 2013**

**Podstawa prawna:** Zarządzenie nr 400/10 Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego z dnia 10.11.2010r., Zarządzenie nr 132/13 Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego z dnia 13.05.2013r., Zarządzenie nr 242/13 Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego z dnia 05.09.2013r., Pierwszy przetarg na najem lokali przy ul. Wyszyńskiego 66A, ul. Jedności Narodowej 157A i ul. Jedności Narodowej 157B lok 30 odbył się w dniu 20.09.2013 i zakończył się wynikiem negatywnym z powodu braku oferentów. Obecny przetarg jest dla tych lokali przetargiem drugim. Dla pozostałych lokali obecny przetarg jest przetargiem pierwszym.

# Przetarg na najem lokali użytkowych

Zarząd Zasobu Komunalnego we Wrocławiu z siedzibą przy ul. Św. Elżbiety 3 ogłasza nieograniczony przetarg ustny na najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Wrocław, położonych we Wrocławiu przy:

**ul. Menniczej 1 o pow. 225,92m<sup>2</sup>**  
**ul. Pomorskiej 51/53 lok.6 o pow. 28,10m<sup>2</sup>**  
**ul. Pomorskiej 15/17 o pow. 30,91m<sup>2</sup>**  
**ul. Słowiańskiej 14 (prawa strona) o pow. 22,03m<sup>2</sup>**  
**ul. Słowiańskiej 14 (lewa strona) o pow. 27,17m<sup>2</sup>**  
**ul. Wyszyńskiego 66A o pow. 105,57m<sup>2</sup>**  
**ul. Jedności Narodowej 157A o pow. 116,48m<sup>2</sup>**  
**ul. Jedności Narodowej 157B lok.30 o pow. 24,14m<sup>2</sup>**

Przetarg odbędzie się, w formie ustnej licytacji wysokości miesięcznego czynszu netto,  
w Zarządzie Zasobu Komunalnego przy ul. Św. Elżbiety 3, w sali 101, I piętro  
**w dniu 13 listopada 2013r.**

harmonogram licytacji:

| godz.: 8.30                                                      | godz.: 9.30                                                                                 | godz.: 10.30                                                       |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| ul. Mennicza 1<br>ul. Pomorska 51/53 lok.6<br>ul. Pomorska 15/17 | ul. Słowiańska 14 (prawa strona)<br>ul. Słowiańska 14 (lewa strona)<br>ul. Wyszyńskiego 66A | ul. Jedności Narodowej 157A<br>ul. Jedności Narodowej 157B lok. 30 |

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w n/w kwotach, które należy zapłacić z podaniem danych identyfikujących oferenta i adresu lokalu w nieprzekraczalnym terminie do dnia  
**8 listopada 2013 r. :**

- przelewem na konto nr **58 1020 5226 0000 6402 0417 2748** lub
  - gotówką w kasie ZZK ul. Św. Elżbiety 3 pokój nr 9 parter (do godziny 12.00)
- Za datę zapłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na podany rachunek bankowy Gminy Wrocław lub datę wpłaty w kasie.

**LOKALE MOŻNA OGLĄDAĆ W TERMINIE:**

od 07.10.2013r. do 30.10.2013r. i od 04.11.2013 do 07.11.2013  
w poniedziałki, środy i czwartki, w dni robocze, w godz. 9.00 – 14.00 po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym zgodnie z informacją zawartą w tabelach poniżej.

W przetargu nie mogą brać udziału podmioty zalegające z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Wrocław, opłatami czynszowymi względem innych podmiotów, a także podmioty figurujące jako dłużnicy w biurach informacji gospodarczej.

### OPIS LOKALI:

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres                                                    | ul. Pomorska 51/53 lok.6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ul. Pomorska 15/17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| powierzchnia lokalu [m <sup>2</sup> ]                    | 28,10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 30,91                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów i katastru | Plac Grunwaldzki AM-23 dz.75/5 lokal nie ma urzędzonej księgi wieczystej. Dla nieruchomości, w której znajduje się lokal Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr KW109371                                                                                                                                                                                       | Plac Grunwaldzki AM-25 dz.43/9 lokal nie ma urzędzonej księgi wieczystej. Dla nieruchomości, w której znajduje się lokal Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00301337/1                                                                                                                                                             |
| Rodzaj budynku                                           | mieszkalno - użytkowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | mieszkalno - użytkowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Budynek w wykazie lub rejestrze zabytków                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ujęty w wykazie zabytków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Numer miejsc. planu zagospod. przestrzennego             | BRAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 194                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Lokalizacja                                              | Lokal w budynku frontowym, parter, wejście od ulicy, WC w lokalu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Lokal w budynku frontowym, parter, wejście od ulicy, WC w lokalu                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Instalacje                                               | elektryczna, wod-kan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | elektryczna, wod-kan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Branża po przetargu                                      | <b>bez ograniczeń z wyłączeniem gastronomii i sprzedaży alkoholu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>bez ograniczeń z wyłączeniem sprzedaży alkoholu w placówkach handlowych.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Dodatkowe warunki dot. prowadzenia działalności w lokalu | prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w funkcjonowaniu i korzystaniu z nieruchomości przez innych użytkowników lub zakłócać spokoju mieszkańców poprzez np. hałas, wydzielające się zapachy itp.                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Wywoławczy miesięczny czynsz netto [zł]                  | 900,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 990,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Wysokość wadium [zł]                                     | 900,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 990,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Wysokość minimalnego postąpienia [zł]                    | 50,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 50,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Wspólnota mieszkaniowa                                   | nie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | nie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Poprzednia branża                                        | usługi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | handel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Czas zawarcia umowy najmu                                | na czas nieoznaczony <sup>1</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Remont i ulepszenia                                      | na koszt własny najemcy, bez dochodzenia zwrotu od Wynajmującego zarówno w czasie trwania umowy najmu jak i po jej ustaniu                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Zakres robót remontowo-budowlanych                       | sprawdzenie lub wymiana instalacji elektrycznej, wymiana urządzeń sanitarnych, dopasowanie, likwidacja sufitu podwieszanego (zasłaniającego wentylację grawitacyjną) w pomieszczeniu WC, uzyskanie pozytywnej opinii kominiarskiej (dot. wentylacji), naprawa lub wymiana wierzchnich warstw posadzkowych, malowanie drzwi wewn., malowanie ścian i sufitu z przygotowaniem powierzchni | sprawdzenie lub wymiana instalacji elektrycznej, montaż urządzeń sanitarnych, uzyskanie pozytywnej opinii kominiarskiej (dot. wentylacji, w chwili obecnej wentylacja zastępcza), demontaż paneli ściennych, wymiana drzwi wewn., naprawa lub wymiana wierzchnich warstw posadzkowych, zapewnienie ogrzewania, malowanie ścian i sufitu z przygotowaniem powierzchni |
| Oglądanie lokali – pobranie kluczy                       | pok. 207 tel. 71-777-84-63                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | pok. 207 tel. 71-777-84-63                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## OPIS LOKALI:

| Adres                                                    | ul. Mennicza 1                                                                                                                                                                                                    | ul. Słowiańska 14<br>(prawa strona)                                                                                                                                                                   | ul. Słowiańska 14<br>(lewa strona)                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| powierzchnia lokalu [m <sup>2</sup> ]                    | <b>225,92</b>                                                                                                                                                                                                     | <b>22,03</b>                                                                                                                                                                                          | <b>27,17</b>                                                                                                                                                                                          |
| Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów i katastru | Stare Miasto AM-37 dz.61/1 lokal nie ma urzędzonej księgi wieczystej. Dla nieruchomości, w której znajduje się lokal Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00222820/6              | Plac Grunwaldzki AM-12 dz.6 lokal nie ma urzędzonej księgi wieczystej. Dla nieruchomości, w której znajduje się lokal Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00086591/5 | Plac Grunwaldzki AM-12 dz.6 lokal nie ma urzędzonej księgi wieczystej. Dla nieruchomości, w której znajduje się lokal Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00086591/5 |
| Rodzaj budynku                                           | użytkowy                                                                                                                                                                                                          | mieszkalno - użytkowy                                                                                                                                                                                 | mieszkalno - użytkowy                                                                                                                                                                                 |
| Budynek w wykazie lub rejestrze zabytków                 | rejestr poz. 212                                                                                                                                                                                                  | wykaz                                                                                                                                                                                                 | wykaz                                                                                                                                                                                                 |
| Numer miejsc. planu zagospod. przestrzennego             | 296                                                                                                                                                                                                               | BRĄK                                                                                                                                                                                                  | BRĄK                                                                                                                                                                                                  |
| Lokalizacja                                              | Lokal w budynku frontowym, 2-gie piętro, dojście do budynku od ul. Świdnickiej, WC w lokalu                                                                                                                       | Lokal w budynku frontowym, parter, wejście od ulicy, strona prawa, brak WC                                                                                                                            | Lokal w budynku frontowym, parter, wejście od ulicy, strona lewa, brak WC                                                                                                                             |
| Instalacje                                               | elektryczna, wod-kan, centralne ogrzewanie                                                                                                                                                                        | elektryczna, wod-kan. umywalkowa, ogrzewanie elektryczne                                                                                                                                              | elektryczna, wod-kan. umywalkowa, ogrzewanie elektryczne                                                                                                                                              |
| Branża po przetargu                                      | <b>kulturalna, oświatowa, edukacyjna, biuro, usługi z wyłączeniem usług prawno-finansowych,</b>                                                                                                                   | <b>bez ograniczeń z wyłączeniem gastronomii, sprzedaży alkoholu i usług prawno-finansowych</b>                                                                                                        | <b>bez ograniczeń z wyłączeniem gastronomii, sprzedaży alkoholu i usług prawno-finansowych</b>                                                                                                        |
| Dodatkowe warunki dot. prowadzenia działalności w lokalu | prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w funkcjonowaniu i korzystaniu z nieruchomości przez innych użytkowników lub zakłócać spokoju mieszkańcom poprzez np. hałas, wydzielające się zapachy itp. |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                       |
| Wywoławczy miesięczny czynsz netto [zł]                  | <b>4520,00</b>                                                                                                                                                                                                    | <b>380,00</b>                                                                                                                                                                                         | <b>460,00</b>                                                                                                                                                                                         |
| Wysokość wadium [zł]                                     | 4520,00                                                                                                                                                                                                           | 380,00                                                                                                                                                                                                | 460,00                                                                                                                                                                                                |
| Wysokość minimalnego postąpienia [zł]                    | 100,00                                                                                                                                                                                                            | 20,00                                                                                                                                                                                                 | 20,00                                                                                                                                                                                                 |
| Wspólnota mieszkaniowa                                   | nie                                                                                                                                                                                                               | tak                                                                                                                                                                                                   | tak                                                                                                                                                                                                   |
| Poprzednia branża                                        | biuro                                                                                                                                                                                                             | handel                                                                                                                                                                                                | handel                                                                                                                                                                                                |
| Czas zawarcia umowy najmu                                | na czas nieoznaczony <sup>1</sup>                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                       |
| Remont i ulepszenia                                      | na koszt własny najemcy, bez dochodzenia zwrotu od Wynajmującego zarówno w czasie trwania umowy najmu jak i po jej ustaniu                                                                                        |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                       |
| Zakres robót remontowo-budowlanych                       | sprawdzenie lub wymiana instalacji elektrycznej, uzyskanie pozytywnej opinii kominiarskiej (dot. wentylacji), malowanie ścian i sufitu z przygotowaniem powierzchni, wymiana wykładziny PCV                       | sprawdzenie lub wymiana instalacji elektrycznej, montaż baterii umywalkowej, malowanie ścian i sufitu z przygotowaniem powierzchni.                                                                   | sprawdzenie lub wymiana instalacji elektrycznej, malowanie ścian i sufitu z przygotowaniem powierzchni, malowanie drzwi                                                                               |
| Oglądanie lokali – pobranie kluczy                       | <b>pok. 207, tel. 71-777-84-63</b>                                                                                                                                                                                | <b>Pok. 213, tel. 71-777-84-50</b>                                                                                                                                                                    | <b>Pok. 213, tel. 71-777-84-50</b>                                                                                                                                                                    |

### OPIS LOKALI:

| Adres                                                             | ul. Wyszyńskiego<br>66A                                                                                                                                                                                                                                                                           | ul. Jedności<br>Narodowej 157A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ul. Jedności Narodowej<br>157B lok. 30                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| powierzchnia lokalu [m <sup>2</sup> ]                             | 105,57                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 116,48                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 24,14                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Oznaczenie<br>nieruchomości wg<br>ewidencji gruntów i<br>katastru | Plac Grunwaldzki AM-16 dz.88<br>lokal nie ma urzędzonej księgi<br>wieczystej. Dla nieruchomości, w<br>której znajduje się lokal Sąd<br>Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków<br>prowadzi księgę wieczystą nr<br>BRAK                                                                                     | Plac Grunwaldzki AM-11 dz.39/4<br>lokal nie ma urzędzonej księgi<br>wieczystej. Dla nieruchomości, w<br>której znajduje się lokal Sąd<br>Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków<br>prowadzi księgę wieczystą nr<br>KW188861                                                                                                                                  | Plac Grunwaldzki AM-11 dz.39/3 lokal<br>nie ma urzędzonej księgi wieczystej.<br>Dla nieruchomości, w której znajduje<br>się lokal Sąd Rejonowy dla<br>Wrocławia-Krzyków prowadzi księgę<br>wieczystą nr KW110496                                                                                  |
| Rodzaj budynku                                                    | użytkowy                                                                                                                                                                                                                                                                                          | mieszkalno - użytkowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | mieszkalno - użytkowy                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Budynek w wykazie lub<br>rejestrze zabytków                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Numer miejsc. planu<br>zagospod. przestrzennego                   | 362                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Lokalizacja                                                       | Lokal w budynku<br>oficynowym, 2 piętro,<br>wejście z klatki schodowej                                                                                                                                                                                                                            | Lokal w budynku oficynowym,<br>parter, wejście przez bramę<br>przy ul. Jedności Narodowej<br>157                                                                                                                                                                                                                                                     | Lokal w budynku oficynowym,<br>(druga oficyna), parter, wejście<br>do lokalu z klatki schodowej,<br>dojazd przez bramę przy ul.<br>Jedności Narodowej 157                                                                                                                                         |
| Instalacje                                                        | wod-kan., elektryczna, WC,<br>ogrzewanie elektryczne                                                                                                                                                                                                                                              | wod-kan, elektryczna,<br>gazowa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | wod-kan, elektryczna                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Branża po przetargu                                               | biuro, usługi                                                                                                                                                                                                                                                                                     | magazyn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | magazyn                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Dodatkowe warunki dot.<br>prowadzenia<br>działalności w lokalu    | prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w funkcjonowaniu i korzystaniu z nieruchomości przez<br>innych użytkowników lub zakłócać spokoju mieszkańców poprzez np. hałas, wydzielające się zapachy itp.                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Wywoławczy miesięczny<br>czynsz netto [zł]                        | 1200,00                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 300,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 60,00                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Wysokość wadium [zł]                                              | 1200,00                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 300,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 60,00                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Wysokość minimalnego<br>postąpienia [zł]                          | 50,00                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 20,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 10,00                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Wspólnota<br>mieszkaniowa                                         | nie                                                                                                                                                                                                                                                                                               | nie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | nie                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Poprzednia branża                                                 | org. pozarządowa                                                                                                                                                                                                                                                                                  | pracownia art.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | magazyn                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Czas zawarcia umowy<br>najmu                                      | na czas nieoznaczony <sup>1</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Remont i ulepszenia                                               | na koszt własny najemcy, bez dochodzenia zwrotu od Wynajmującego zarówno w czasie trwania umowy najmu jak<br>i po jej ustaniu                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Zakres robót<br>remontowo-<br>budowlanych                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | malowanie ścian i sufitu z<br>przygotowaniem powierzchni,<br>wymiana instalacji<br>elektrycznej, wymiana drzwi i<br>okien, wymiana tynków z<br>odgrzybianiem, wymiana<br>urządzeń sanitarnych,<br>rozbiórka pieca<br>piekarniczego, naprawa<br>posadzki, zapewnienie<br>ogrzewania, uzyskanie<br>pozytywnej opinii<br>kominarskiej - dot. wentylacji | wymiana instalacji<br>elektrycznej, wymiana tynków,<br>wymiana podłogi z<br>wykonaniem izolacji<br>przeciwwilgociowej i posadzki,<br>wymiana drzwi wejściowych i<br>wewnętrznych, malowanie<br>ścian i sufitów z<br>przygotowaniem powierzchni,<br>naprawa okien, wykonanie<br>podejścia wod-kan. |
| Uwagi                                                             | Lokal jest po remoncie, który<br>obejmował: wymianę stolarki<br>okiennej i drzwiowej, wymianę<br>instalacji elektrycznej, wymianę<br>urządzeń sanitarnych wraz z<br>podejściami, uzupełnienie tynków.<br>Gwarancja na wykonane prace<br>wynosi 36 miesięcy i liczona jest<br>od dnia 19.02.2013r. | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Oglądanie lokali –<br>pobranie kluczy                             | Pok. 210,<br>tel. 71-777-84-00 wew. 141                                                                                                                                                                                                                                                           | Pok. 213, tel. 71-777-84-50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## **OZNACZENIA:**

**1** - W okresie 5 lat od zawarcia umowy Wynajmujący może rozwiązać umowę (poza przypadkami niewywiązywania się najemcy z zobowiązań określonych w umowie najmu) jedynie z ważnych przyczyn, w szczególności w przypadku: zamiaru rewitalizacji budynku lub dokonania wszelkich innych zmian na nieruchomości uzasadniających potrzebę opróżnienia przedmiotu najmu, lub zmiany przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w obowiązującym akcie wydanym przez Wynajmującego

## **Przystępujący do przetargu przed jego rozpoczęciem powinien pod rygorem niedopuszczenia do uczestniczenia w przetargu:**

- 1) **podać komisji dane:**
  - w przypadku osób fizycznych imię i nazwisko, adres, nr PESEL;
  - w przypadku spółek prawa handlowego, innych osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej nazwę/firmę i siedzibę;
- 2) **okazać komisji dokument tożsamości** oraz przedstawić pełnomocnictwo do udziału w przetargu, a licytanci inni niż osoby fizyczne dodatkowo odpis z właściwego rejestru;
- 3) **okazać dowód wniesienia wadium;**
- 4) **zapoznać się ze stanem technicznym lokalu** oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.);
- 5) **zapoznać się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, ze wzorem umowy najmu oraz z regulaminem** przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na wysokość miesięcznego czynszu za najem lokali użytkowych położonych we Wrocławiu, stanowiących własność Gminy Wrocław – załącznik do zarządzenia nr 400/10 Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego z dnia 10.11.2010r. dostępny na stronie internetowej ZZK ([www.zzk.wroc.pl](http://www.zzk.wroc.pl));
- 6) **złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem** przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na wysokość miesięcznego czynszu za najem lokali użytkowych, z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i z wzorem umowy najmu oraz o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń. (druk dostępny przed licytacją).

## **Wygrywający przetarg przed podpisaniem umowy najmu:**

1. Podaje do protokołu szczegółowy rodzaj prowadzonej działalności, która będzie prowadzona w lokalu (w ramach przeznaczenia lokalu określonego w ogłoszeniu o przetargu), zakres ulepszeń jakich dokona dla potrzeb prowadzonej przez siebie działalności oraz termin rozpoczęcia działalności w lokalu.
2. Podaje do protokołu sposób zabezpieczenia należności najemcy względem wynajmującego związanych ze stosunkiem najmu (w wysokości 3 miesięcznego czynszu brutto i opłat eksploatacyjnych brutto), wybrany z podanego poniżej katalogu form zabezpieczeń: kaucja pieniężna, bezwarunkowa gwarancja bankowa, gwarancja ubezpieczeniowa, blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym najemcy.
3. **Składa w terminie 14 dni od daty przetargu** w zależności od statusu prawnego:
  - w przypadku osób fizycznych - Nr PESEL, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, kopię umowy spółki cywilnej (o ile taka została zawarta), decyzję o nadaniu NIP i zaświadczenie o numerze REGON,
  - Licytant nie prowadzący jeszcze działalności gospodarczej, zobowiązany jest złożyć wyżej wymienione zaświadczenia w terminie 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu,
  - w przypadku licytantów nie będących osobami fizycznymi - aktualny odpis z właściwego rejestru (opatrzonego datą nie wcześniejszą niż 6 miesięcy przed jego złożeniem), kopię decyzji o nadaniu NIP i zaświadczenie o numerze REGON,
4. **Składa w terminie 14 dni od daty przetargu zaświadczenie z Urzędu Skarbowego** o niezaleganiu z zobowiązaniami podatkowymi oraz **zaświadczenie z ZUS** o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed ich złożeniem,
5. **Składa w terminie 14 dni od daty przetargu zaświadczenie z o niezaleganiu z płatnościami wobec Gminy Wrocław** (tj. podatkami i opłatami lokalnymi, należnościami wynikającymi z innych stosunków prawnych zawartych z Gminą, w tym z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych lub użytkowych), opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem, **lub oświadczenie, że nie łączą go lub nie łączyły Gminą stosunki prawne powodujące powstanie zobowiązań pieniężnych.**
6. **W przypadku niedopełnienia któregośkolwiek z warunków określonych w punktach od 1 do 5 licytant traci wpłacone wadium oraz prawo do zawarcia umowy najmu.**
7. **Umowę najmu należy podpisać w terminie wyznaczonym przez wynajmującego, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem utraty prawa do zawarcia umowy najmu oraz wpłaconego wadium.**

## **Pozostałe warunki:**

1. Nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez najemcę działalności, dokonywane będą przez niego 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.
2. Wszelkie ewentualne prace remontowe, przebudowy lub inne ulepszenia projektowane w lokalu wymagają każdorazowo pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Wszelkie inwestycje na częściach wspólnych nieruchomości stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych wymagać będą zgody tych wspólnot (uchwał).
4. Prace remontowe w budynkach znajdujących się w wykazie lub rejestrze zabytków wymagają uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.
5. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na najemcy.
6. Najemca ma obowiązek wnoszenia należności za najem lokalu od początku obowiązywania umowy bez względu na oczekiwanie na dokumenty określone w pkt. 5 oraz na wykonywanie prac remontowych i przystosowywanie lokalu do prowadzenia zamierzonej działalności.
7. Do wylicytowanego miesięcznego czynszu netto zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującą stawką.
8. Wysokość czynszu, może być aktualizowana przez Wynajmującego o wskaźnik inflacji (przyrost cen towarów konsumpcyjnych i usług wg wskaźnika procentowego ogłaszanego przez GUS) w drodze pisemnego zawiadomienia przesłanego na co najmniej 7 dni przed dniem wprowadzenia czynszu w zaktualizowanej wysokości, nie częściej niż raz w roku.
9. Czynsz najmu i opłaty eksploatacyjne są płatne przez Najemcę z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na konto Wynajmującego.
10. Najemca zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości za lokal.
11. Najemca zobowiązany będzie do złożenia w terminie 7 dni od podpisania umowy najmu oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji 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.
12. Ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo odwołania lub unieważnienia przetargu z ważnych powodów, co wymaga uzasadnienia.
13. Rozstrzygnięcie przetargu następuje po zatwierdzeniu pod względem formalnym protokołu przez Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego.
14. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu można odebrać po rozstrzygnięciu przetargu, na poniżej określonych zasadach:
  - a) wadium wpłacone w formie gotówki można odebrać w terminie 3 dni po rozstrzygnięciu przetargu w kasie Zarządu Zasobu Komunalnego przy ul. Św. Elżbiety 3,
  - b) wadium wpłacone przelewem zostanie wpłacone na konto oferenta przez Zarząd Zasobu Komunalnego.
15. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Wrocław w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy najmu.

**NINIEJSZE OGŁOSZENIE, REGULAMIN PRZETARGU I WZÓR UMOWY NAJMU DOSTĘPNE SĄ NA STRONIE:**  
[www.zzk.wroc.pl](http://www.zzk.wroc.pl) oraz w siedzibie ZZK przy ul. Św. Elżbiety 3, pok. 205 lub 218.

### **Szczegółowych informacji o lokalu i warunkach przetargu udziela:**

**Dział Lokali Użytkowych Zarządu Zasobu Komunalnego ul. Św. Elżbiety 3,**

**pokój nr 205, tel. (71) 777-70-79 lub, tel.(71) 777-70-80,**

**i pokój nr 209, tel. (71)777-84-00 w.140**

**PODPISANO**

Z-ca Dyrektora

ds. Eksploatacji

i Nadzoru Właścicielskiego

**Anita Białowas**