

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU NR 3/P/01/2026/NU/WM  
z dnia 28 stycznia 2026r.**

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

**Przetarg odbędzie się w dniu 05 marca 2026r. w sali konferencyjnej Wrocławskich Mieszkań na I piętrze w budynku Centrum Biznesu Grafit przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu:**

**ul. Szczytnicka 35 o godzinie 11.00**

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

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

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

1. Warunki najmu ww. lokalu określa wzór umowy najmu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
2. Wadium należy wnieść za lokal w określonej powyżej wysokości, poprzez dokonanie wpłaty/przelewu najpóźniej **do dnia 27 lutego 2026r. na rachunek Gminy Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, nr konta: 41 1020 5226 0000 6102 0417 7663.**
3. Warunkiem udziału w przetargu jest łącznie spełnienie następujących przesłanek:
  - 1) wniesienie wadium w określonej wysokości, w terminie i na wskazany numer rachunku bankowego oraz okazanie komisji dowodu wniesienia wadium. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie dokonania wpłaty/przelewu w formie papierowej;
  - 2) przybycie na miejsce przetargu do momentu jego rozpoczęcia;
  - 3) podanie komisji:
    - w przypadku osób fizycznych: imię i nazwisko, adres, PESEL;
    - w przypadku spółek prawa handlowego, innych osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej: nazwę/firmę i siedzibę;
  - 4) brak zaległości z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Wrocław oraz nie figurowanie jako dłużnik w biurach informacji gospodarczej;
  - 5) okazanie komisji dokumentu tożsamości - w przypadku upoważnienia innej osoby do reprezentowania licytanta w przetargu - oryginału pełnomocnictwa. Licytanci inni niż osoby fizyczne przedkładają samodzielnie pobrany komputerowy wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego posiadający cechy umożliwiające ich weryfikację (identyfikator wydruku) z danymi zawartymi w Rejestrze lub odpis z właściwego rejestru (opatrzonego datą nie wcześniejszą niż 6 miesięcy przed datą przetargu) wraz z oświadczeniem licytanta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień przetargu;
  - 6) złożenie pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z Regulaminem przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na wysokość miesięcznego czynszu za najem lokali użytkowych położonych we Wrocławiu, stanowiących własność Gminy Wrocław, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia, z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i ze wzorem umowy najmu oraz o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń. Regulamin oraz wzór umowy najmu umieszczane są na tablicach ogłoszeń: w siedzibie spółki Wrocławskie Mieszkania Sp. z o. o. przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu, w Centrum Obsługi Mieszkańca filia Gazowa przy ul. Gazowej 20 we Wrocławiu oraz na stronie internetowej [www.wm.wroc.pl](http://www.wm.wroc.pl).
4. **Przed przystąpieniem do przetargu licytant zobowiązany jest do zapoznania się:**
  - 1) z załączonym do ogłoszenia wzorem umowy najmu;

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

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

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

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

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

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

- 2) niedopełnienia przez wygrywającego przetarg warunków wymienionych w pkt 5;
- 3) stwierdzenia, że złożone przez wygrywającego przetarg dokumenty, oświadczenia są nieprawdziwe lub zostały podrobione lub przerobione.

**8. Wadia wpłacone przez podmioty, które nie wygrały przetargu, będą zwracane po:**

- 1) odwołaniu przetargu;
- 2) unieważnieniu przetargu;
- 3) rozstrzygnięciu przetargu.

**9. Ustalona w wyniku przetargu wysokość miesięcznego czynszu zostanie powiększona o obowiązujący podatek od towarów i usług VAT. Czynsz i opłaty eksploatacyjne są płatne przez najemcę z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na konto wskazane w umowie najmu.**

**10. Zasady aktualizacji czynszu:**

- 1) czynsz może być waloryzowany przez Wynajmującego w okresie obowiązywania umowy najmu, nie częściej niż raz w roku przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika (inflacji) cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w formie komunikatu, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej „Monitorze Polskim”;
- 2) wynajmujący może podwyższyć czynsz w drodze pisemnego wypowiedzenia, najpóźniej na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku wejścia w życie przepisów prawa miejscowego lub innych aktów, określających wysokość minimalnych stawek czynszu za najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Wrocław.

**11. Umowę najmu należy podpisać w terminie i w miejscu wyznaczonym przez wynajmującego, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty przetargu, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Wrocław.**

**12. Najemca jest zobowiązany do:**

- 1) uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia w lokalu zamierzonej działalności;
- 2) wnoszenia należności za najem lokalu od początku obowiązywania umowy bez względu na oczekiwanie na dokumenty określone w pkt 1) oraz na wykonywanie prac remontowych i przystosowywanie lokalu do prowadzenia zamierzonej działalności;
- 3) ponoszenia opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów (energia elektryczna, energia cieplna, woda i ścieki, wywóz odpadów) w trybie określonym w umowie najmu;
- 4) złożenia w terminie 7 dni od podpisania umowy najmu oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc co do wydania lokalu po upływie czasu, na który umowa została zawarta (dotyczy umów zawieranych na czas określony) oraz w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 kpc co do obowiązku spłaty zadłużenia należności wynikających z umowy najmu wraz z naliczonymi odsetkami do wysokości 5-cio miesięcznych należności tj. czynszu i opłat eksploatacyjnych brutto;
- 5) złożenia w terminie 14 dni od zawarcia umowy najmu zabezpieczenia należności wynajmującego względem najemcy wynikających i/lub związanych ze stosunkiem najmu, w wysokości 3-miesięcznego czynszu i opłat eksploatacyjnych wraz z podatkiem VAT, w formie kaucji pieniężnej chyba, że licytant przed zawarciem umowy najmu, w terminie do 21 dni od daty przetargu, wybierze inną formę zabezpieczenia z podanych poniżej:
  - a) blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym najemcy,
  - b) bezwarunkowa gwarancja bankowa,
  - c) gwarancja ubezpieczeniowa,

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

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

Ogłoszenie wywiesza się na okres **od dnia 30.01.2026r. do dnia 02.03.2026r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia przy pl. Nowy Targ 1-8 we Wrocławiu, w siedzibie spółki Wrocławskie Mieszkania Sp. z o. o. przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu, w Centrum Obsługi Mieszkańca filia Gazowa przy ul. Gazowej 20 we Wrocławiu. Informacja o ogłoszeniu przetargu na najem lokalu będzie podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej. Ogłoszenie dostępne jest także na stronie internetowej: [www.wm.wroc.pl](http://www.wm.wroc.pl).

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

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