

Prezydent Miasta Oświęcim

ogłasza negocjacje czynszowe na wynajem na czas nieoznaczony, na działalność gospodarczą lokalu użytkowego przy **Rynku Głównym 4** w Oświęcimiu, które odbędą się w dniu **21 października 2025 r. o godz. 9⁰⁰** w Zarządzie Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu, ul. Bema 12, pok. nr 3.

Powierzchnia lokalu:	150,14 m ²
Stawka czynszu do negocjacji czynszowych za 1 m ² (netto):	45,00 zł
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne:	inst. elektr., wod. kan., c.o.
Wysokość wadium:	8 310,00 zł.

Uwagi:

1. Lokal znajduje się w budynku administrowanym przez Zarząd Budynków Mieszkalnych. W lokalu prowadzona może być nieuciążliwa działalność gospodarcza po uzyskaniu stosownych zezwoleń, z wyłączeniem nocnej sprzedaży alkoholu, automatów do gier oraz sprzedaży środków chemicznych tzw. dopalaczy.
2. W przypadku ubiegania się o wydanie zezwolenia na sprzedaż napojów alkoholowych niezbędne jest spełnienie warunków określonych art. 18 ust. 6 pkt 3 ustawy z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (tekst jednolity Dz. U. Z 2023 r. poz. 2151 z późn. zm.) tj. uzyskanie zgody właściciela, użytkownika, zarządcy lub administratora budynku na sprzedaż w tym lokalu napojów alkoholowych.
3. Adaptacja i remont lokalu przez wygrywającego negocjacje czynszowe, wykonane po uzgodnieniu z ZBM, następują na jego koszt, bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów.
4. Zmiana branży wymaga zgody Starostwa Powiatowego na zmianę charakteru użytkowania lokalu oraz zgody SANEPiD-u.
5. Do wylicytowanej stawki czynszowej doliczany jest 23% podatek VAT.
6. Negocjacje czynszowe są ważne choćby wpłynęła jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.
7. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest wniesienie przez najemcę zabezpieczenia zobowiązań finansowych wynikających z umowy najmu zgodnie z Uchwałą Nr XXXIX/622/21 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 września 2021 r. (t. j. Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2023 r. poz. 4807) z późn. zm.
8. Zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego wg wzoru obowiązującego w ZBM w **terminie 14 dni** od rozstrzygnięcia negocjacji czynszowych.
9. Przeglądu lokalu oraz warunków komunikacyjnych związanych z zaopatrzeniem lokalu związanych z zaopatrzeniem lokalu można dokonać po wcześniejszym uzgodnieniu terminu

z ZBM pod nr telefonu: (33) 842 29 15 lub (33) 842 40 51.

10. Celem wzięcia udziału w negocjacjach czynszowych należy złożyć pisemną ofertę w sekretariacie ZBM przy ul. Bema 12, pok. nr 3 do dnia **20 października 2025 r.** w zamkniętej kopercie z dopiskiem:

„Oferta na wynajem lokalu użytkowego przy Rynku Głównym 4 w Oświęcimiu”

Oferta powinna zawierać:

- imię i nazwisko, adres oferenta i siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
- datę oferty,
- aktualny wypis z właściwego rejestru (np. KRS lub CEIDG) oraz umowę spółki cywilnej, jeżeli taką zawarto. Podmioty nie prowadzące działalności gospodarczej, składają oświadczenie o nie prowadzeniu takiej działalności,
- oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami negocjacji czynszowych i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- oświadczenie o nie posiadaniu zaległości finansowych wobec Gminy Miasto Oświęcim,
- określenie rodzaju działalności, jaką oferent zamierza prowadzić w wynajętym lokalu,
- wysokość proponowanej stawki czynszu za 1 m² (netto),
- podpis oferenta lub jego pełnomocnika (obowiązuje załączanie pełnomocnictwa do oferty),
- potwierdzenie wpłaty wadium,

Wszystkie załączniki do oferty powinny być złożone w oryginale lub jako kopie potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę podpisującą ofertę

11. Negocjacje przeprowadza się w obecności zainteresowanych.
12. Wpłaty wadium w pieniądzu należy dokonać w terminie **do 20 października 2025 r.** na konto ZBM nr 12 8136 0000 0031 0037 2000 0010 w Banku Spółdzielczym w Zatorze, **tytułem: wpłata wadium do negocjacji czynszowych na wynajem lokalu użytkowego przy Rynku Głównym 4.**

Za dzień zapłaty wadium przyjmuje się datę jego wpływu/zaksięgowania na koncie ZBM.

Wadia wpłacone przez osoby, które negocjacji czynszowych nie wygrały, będą zwrócone niezwłocznie po negocjacjach, na podane przez uczestnika konto.

13. Regulamin negocjacji czynszowych i zasady zabezpieczeń gwarancyjnych dostępne są w Zarządzie Budynków Mieszkalnych, ul. Bema 12 oraz na stronie internetowej ZBM w zakładce „Lokale użytkowe”.
14. Najemca lokalu użytkowego zobowiązany jest do zapłaty podatku od lokalu i gruntu. W terminie 14 dni od zawarcia umowy najmu lokalu należy zgłosić ten fakt w Wydziale Podatkowym Urzędu Miasta w celu ustalenia wymiaru podatku.
15. Niezawarcie umowy najmu lokalu w wyznaczonym terminie z winy przyszłego najemcy jest równoznaczne z rezygnacją z lokalu i utratą prawa do zwrotu wadium.
16. **Ogłaszający negocjacje czynszowe ma prawo odstąpienia od nich bez podania przyczyn.**

Zastępca Prezydenta Miasta

[Podpis]
mgr inż. Andrzej Hojarski