



Lokale użytkowe - zasady wynajmu

2026-05-08

Zasady wynajmu lokali użytkowych regulują:

- uchwała Nr XXXIV/445/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 lutego 2008 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, na czas nieoznaczony, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal oraz
- zarządzenie Nr 2760/2013 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 września 2013 r. w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie (z późn. zm.).

Zgodnie z ww. przepisami wolne lokale użytkowe pozostające w zasobie lokalowym zarządzanym/administrowanym przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie wynajmowane są, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w trybie aukcji lub w trybie przetargu.

Aukcja na najem lokalu użytkowego jest postępowaniem publicznym, jawnym, ustnym i ma na celu ustalenie najwyższej stawki czynszowej netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu. Aukcje przeprowadzane są raz w miesiącu - zwyczajowo w ostatni dzień danego miesiąca, a jeżeli jest to dzień wolny od pracy w najbliższym dniu roboczym.

Przetarg dotyczy lokali użytkowych, które po przeprowadzeniu co najmniej dwóch nieskutecznych postępowań aukcyjnych nadal pozostają pustostanami i jest postępowaniem pisemnym, które ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.

Komisja przetargowa dokonuje oceny i wyboru ofert kierując się następującymi kryteriami:

- deklarowaną wysokością stawki czynszowej netto za najem 1 m² powierzchni lokalu użytkowego,
- deklarowaną wysokością nakładów finansowych planowanych do poniesienia na poprawienie stanu technicznego oraz
- deklarowaną wysokością nakładów finansowych planowanych do poniesienia na podniesienie standardu lokalu.

Przed datą przeprowadzenia aukcji/przetargu Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie - ich Organizator - podaje (na okres 21 dni) do wiadomości publicznej wykazy pustostanów przeznaczonych do wynajęcia w danym trybie. W okresie podania wykazów do wiadomości publicznej (w siedzibach Urzędu Miasta Krakowa przy pl. Wszystkich Świętych 3-4, Rynek Podgórski 1, ul.



Kasprowicza 29, w siedzibie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, ul. Czerwieńskiego 16 oraz na stronie internetowej Organizatora) Oferent zobowiązany jest zapoznać się ze stanem technicznym lokalu, a w przypadku uznania, że spełnia on pod względem powierzchniowo - lokalizacyjno - technicznym jego oczekiwania pod kątem przyszłej działalności, która ma być w nim realizowana - winien w terminie wyznaczonym przez Organizatora:

- dokonać wpłaty wadium (wysokość wadium określana jest indywidualnie dla każdego lokalu i podana w wykazie lokali skierowanych do wynajęcia) przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, tj. 82 1020 2892 0000 5902 0590 1667. O dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty wadium decyduje data wpływu środków finansowych na wskazane wyżej konto bankowe. Dokonując wpłaty wadium należy wpisać datę przeprowadzenia postępowania, adres lokalu użytkowego przeznaczonego do najmu w trybie aukcji/przetargu, na który będzie składana oferta, nr porządkowy lokalu w wykazie lokali przeznaczonych do wynajęcia w trybie aukcji/przetargu oraz imię i nazwisko Oferenta (w przypadku osób fizycznych) lub nazwę Oferenta (w przypadku osób prawnych lub jednostek nieposiadających osobowości prawnej)

oraz

- złożyć ofertę przystąpienia do aukcji/ przetargu w Punkcie Obsługi Mieszkańców Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, ul. Czerwieńskiego 16. Druk oferty opracowany przez Organizatora w oparciu o obowiązujące przepisy dostępny jest na stronie internetowej - w zakładce aukcje/przetargi na lokale użytkowe. Istnieje również możliwość jego pobrania w Punkcie Obsługi Mieszkańców Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.