Magiczny Kraków

Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie ogłasza przetarg ustny nieograniczony na najem lokali mieszkalnych

2026-11-04

Organizator przetargu:

Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie.

Podstawa przeprowadzenia przetargu:

- Zarządzenie Nr 1396/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie zasad reprezentowania interesów Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa w zarządzaniu budynkami z ułamkowym udziałem we własności Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa z późniejszymi zmianami
- Zarządzenie Nr 1941/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie zarządzania budynkami stanowiącymi własność osób fizycznych nieznanych z miejsca pobytu, pozostającymi w zarządzie Gminy Miejskiej Kraków, dla których nie został ustanowiony kurator z późniejszymi zmianami
- Zarządzenie Nr 28/2026 Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z dnia 3 czerwca 2026 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego na najem lokali mieszkalnych,
- Zarządzenie Nr 52/2026 Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z dnia 19.10.2026 r. w sprawie przeprowadzenia w dniu 11 grudnia 2026 r. przetargu ustnego nieograniczonego na najem lokali mieszkalnych.

Wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych do wynajęcia umieszcza się:

1. Na tablicach ogłoszeń Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie przy ul. Bolesława Czerwieńskiego 16 oraz w siedzibach:

- Biura Obsługi Mieszkańców Nr 1 Rynek Kleparski 4, Kraków
- Biura Obsługi Mieszkańców Nr 3 ul. Jana Zamoyskiego 3, Kraków
- Biura Obsługi Mieszkańców Nr 4 os. Centrum C 10 B, Kraków
- Biura Obsługi Mieszkańców Nr 5 os. Na Stoku 1, Kraków
- Biura Obsługi Mieszkańców Nr 6 Plac Na Groblach 7, Kraków

2. Na stronie internetowej Organizatora https://zbk-krakow.pl, na której publikowane są zdjęcia lokali

Magiczny Kraków

mieszkalnych – na co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

>>> WYKAZ <<<

Harmonogram udostępniania lokali mieszkalnych:

Lp	Adres lokalu	Administrator lokalu	Siedziba administracji	Telefon do administratora	Data i godzina udostępnienia lokalu			
					Data I	Godzina I	Data II	Godzina II
1	Krakowska 13/4A	Sylwia Trzeciecka	BOM 6, Pl. Na Groblach 7, Kraków	(12)291 29 95	13.11. 2026	od 13:30 do 15:00	20.11. 2026	od 13:30 do 15:00
2	Krakowska 13/8A	Sylwia Trzeciecka	BOM 6, Pl. Na Groblach 7, Kraków	(12)291 29 95	13.11. 2026	od 13:30 do 15:00	20.11. 2026	od 13:30 do 15:00
3	Parkowa 2/4	Patrycja Pawlas	BOM 3, ul. Jana Zamoyskiego 3, Kraków	(12)291 29 41	13.11. 2026	od 13:30 do 15:00	20.11. 2026	od 13:30 do 15:00
4	Parkowa 4/2	Patrycja Pawlas	BOM 3, ul. Jana Zamoyskiego 3, Kraków	(12)291 29 41	13.11. 2026	od 13:30 do 15:00	20.11. 2026	od 13:30 do 15:00
5	Parkowa 4/4	Patrycja Pawlas	BOM 3, ul. Jana Zamoyskiego 3, Kraków	(12)291 29 41	13.11. 2026	od 13:30 do 15:00	20.11. 2026	od 13:30 do 15:00
6	Zakopiańska 26/4	Edyta Stokłosa	BOM 6, Pl. Na Groblach 7, Kraków	(12)291 29 97	16.11. 2026	od 13:30 do 15:00	23.11. 2026	od 13:30 do 15:00
7	Zakopiańska 26/6	Edyta Stokłosa	BOM 6, Pl. Na Groblach 7, Kraków	(12)291 29 97	16.11. 2026	od 13:30 do 15:00	23.11. 2026	od 13:30 do 15:00
8	Jasińskiego 16/4	Iwona Zych	BOM 3, ul. Jana Zamoyskiego 3, Kraków	(12)291 29 43	17.11. 2026	od 13:30 do 15:00	23.11. 2026	od 13:30 do 15:00

Przed udostępnieniem lokalu mieszkalnego należy skontaktować się z Administratorem – celem potwierdzenia przybycia.
Galeria zdjęć lokali jest dostępna po kliknięciu w adres w tabeli powyżej.

W przetargu może wziąć udział wyłącznie osoba fizyczna, która:

- posiada pełną zdolność do czynności prawnych,
- działa w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych,
- wpłaci wadium,
- złoży należycie wypełnione i podpisane zgłoszenie (według wzoru podanego przez Organizatora).

Magiczny Kraków

Zgłoszenie:

- Wypełnione i podpisane zgłoszenie, według wzoru podanego przez Organizatora, należy złożyć **w zaklejonej nieprzejrzystej kopercie na dzienniku podawczym Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, przy ul. Bolesława Czerwieńskiego 16, najpóźniej do 4 grudnia 2026 r., do godziny 15.00 -** POBIERZ.
- Kopertę należy opisać w następujący sposób:

  „Zgłoszenie Uczestnika do udziału w przetargu na najem lokali mieszkalnych 11 grudnia 2026 r.”

- **Pełnomocnictwo z podpisem notarialnie poświadczonym lub w formie aktu notarialnego należy dołączyć do zgłoszenia (jeżeli Uczestnik chce działać przez pełnomocnika).**
- Zgłoszenie może zostać odrzucone z przyczyn określonych w regulaminie przetargu.
- Osoba przyjmująca zgłoszenie zobowiązana jest odnotować na kopercie datę i godzinę przyjęcia zgłoszenia oraz kolejny numer przyjmowanego zgłoszenia.

Wadium:

- Wadium, którego wysokość dla poszczególnych lokali mieszkalnych została podana w wykazie, płatne jest **na rachunek bankowy PKO BP: 82 1020 2892 0000 5902 0590 1667, najpóźniej do 4 grudnia 2026 r., do godziny 15.00. O dotrzymaniu terminu wpłaty wadium decyduje data zaksięgowania środków finansowych na rachunku bankowym Organizatora.**
- Tytuł wpłaty powinien zawierać:
  - imię i nazwisko Uczestnika,
  - adres lokalu mieszkalnego przeznaczonego do wynajęcia.
- Wadium zwracane jest niezwłocznie w przypadkach określonych w regulaminie przetargu.
- Wadium nie podlega zwrotowi w przypadkach określonych w regulaminie przetargu.
- Wadium wpłacone przez Uczestnika, który wygra przetarg, podlega rozliczeniu w kaucji.

Przetarg – licytacja:

- Przetarg polega na licytacji miesięcznej stawki czynszu za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.
- **Miesięczna stawka wywoławcza czynszu wynosi 25,06 zł/m^2**, chyba że w zgłoszeniu Uczestnik zaproponował wyższą stawkę czynszu, wówczas stawką wywoławczą dla danego lokalu mieszkalnego będzie najwyższa spośród stawek zaproponowanych przez Uczestników dla

danego lokalu mieszkalnego.

- **Jednorazowe postąpienie stawki nie może być niższe niż 1 zł.**
- W przetargu mogą wziąć udział wyłącznie Uczestnicy, których zgłoszenia nie zostały odrzucone.
- Organizator poinformuje Uczestników telefonicznie lub mailowo o dopuszczeniu do licytacji.
- Licytację poprzedza ogłoszenie zasad licytacji i ogłoszenie listy Uczestników dopuszczonych do licytacji na poszczególne lokale mieszkalne.
- Przetarg wygrywa Uczestnik, który zaoferuje najwyższą miesięczną stawkę czynszu za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i zostanie mu udzielone przybicie.
- **Przetarg – licytacja odbędzie się w siedzibie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, ul. Bolesława Czerwieńskiego 16 (sala konferencyjna - parter) 11 grudnia 2026 r. o godzinie 9.00.**
- Licytacja na dany lokal mieszkalny odbędzie się nawet wówczas, gdy zostanie do niej dopuszczony tylko jeden Uczestnik, pod warunkiem podjęcia przez niego licytacji i wykonania minimum jednego postąpienia.
- **Uczestnik, który złożył więcej niż jedno zgłoszenie i wygrał licytację dotyczącą danego lokalu mieszkalnego, jest wykluczony z licytacji na pozostałe lokale mieszkalne biorące udział w przetargu. Z licytacji na pozostałe lokale mieszkalne wykluczony jest również Uczestnik, którego małżonek (także będący Uczestnikiem) wygrał licytację dotyczącą innego lokalu mieszkalnego biorącego udział w przetargu.**

Przedwstępna umowa najmu:

- Uczestnik, który wygrał przetarg, jest zobowiązany zawrzeć we właściwym Biurze Obsługi Mieszkańców Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie przedwstępną umowę najmu – **w terminie 14 dni od daty podania do publicznej wiadomości wyników przetargu.** – POBIERZ
- W czasie trwania przedwstępnej umowy najmu Przyszły Najemca będzie ponosił miesięczne opłaty na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej i opłat niezależnych od właściciela.

Kaucja:

- Przed podpisaniem przedwstępnej umowy najmu Uczestnik jest zobowiązany wpłacić kaucję w wysokości 4-krotności miesięcznego czynszu.
- Kaucja (kiedy podlega uzupełnieniu ponad wysokość wpłaconego wadium) jest płatna na rachunek bankowy **PKO BP 84 1020 2892 0000 5302 0590 1634,** do dnia podpisania przedwstępnej umowy najmu lokalu mieszkalnego. **O dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty kaucji decyduje data zaksięgowania środków finansowych na rachunku bankowym Organizatora.**
- O wysokości ewentualnej dopłaty kaucji Organizator poinformuje Uczestnika telefonicznie lub

mailowo.
- **Jeżeli kaucja nie zostanie wpłacona w wymaganym terminie, to Uczestnik traci prawo do zawarcia przedwstępnej umowy najmu i wadium zostaje zatrzymane przez Organizatora.**

Prace remontowe w lokalu mieszkalnym:

- Uczestnik w ustalonym w wykazie terminie wykona prace remontowe w lokalu mieszkalnym wskazane przez Organizatora.
- **Wszelkie prace remontowe Uczestnik wykona we własnym zakresie, na własny koszt i na własne ryzyko – bez możliwości zwrotu jakichkolwiek poczynionych wydatków.**
- Zasady realizacji i odbioru prac remontowych określa przedwstępna umowa najmu oraz załącznik do niej – POBIERZ i ewentualne dołączone opinie/zalecenia/pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków.

Umowa najmu na czas nieoznaczony:

Po wykonaniu zobowiązań z przedwstępnej umowy najmu z Uczestnikiem zostanie zawarta umowa najmu na czas nieoznaczony. – POBIERZ

Dodatkowe informacje:

- Przetarg przeprowadzi komisja przetargowa w składzie minimum pięciu osób powołanych na podstawie Zarządzenia Nr 52/2026 Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z dnia 19.10.2026 r. w sprawie przeprowadzenia w dniu 11 grudnia 2026 r. przetargu ustnego nieograniczonego na najem lokali mieszkalnych.
- Załączone wzory umów (przedwstępnej umowy najmu oraz umowy najmu na czas nieoznaczony) mogą podlegać modyfikacjom.
- Stawka czynszu będzie waloryzowana narastająco raz w roku, począwszy od roku następującego po roku, w którym doszło do zawarcia umowy najmu,
  w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok kalendarzowy, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, z zastrzeżeniem, że w czasie trwania umowy najmu miesięczna stawka czynszu nie może być niższa niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu dla Miasta Krakowa.
- W przypadku, gdy w terminie 14 dni od daty podania do publicznej wiadomości wyników przetargu, nie dojdzie do zawarcia przedwstępnej umowy najmu lokalu mieszkalnego z Uczestnikiem, który wygrał przetarg, Organizator może zawrzeć przedwstępną umowę najmu tego lokalu mieszkalnego z Uczestnikiem, który wylicytował drugą co do wielkości stawkę, o ile

nie była ona niższa niż 90% stawki wylicytowanej przez Uczestnika, który wygrał przetarg. Zawarcie przedwstępnej umowy najmu powinno nastąpić w terminie 14 dni od daty zawiadomienia Uczestnika, który wylicytował drugą co do wielkości stawkę, o zaistnieniu przesłanek umożliwiających zawarcie z nim przedwstępnej umowy najmu, jednakże nie później niż terminie 30 dni od podania do publicznej wiadomości wyników przetargu. Jeżeli przedwstępna umowa najmu nie zostanie zawarta we wskazanym okresie, Uczestnik, który wylicytował drugą co do wielkości stawkę, traci możliwość jej zawarcia. § 8 ust. 1. zdanie 1. i ust. 2. Regulaminu przetargu stosuje się odpowiednio.

- Organizator może odwołać przetarg w całości lub na poszczególne lokale mieszkalne, bez podawania przyczyny, najpóźniej do chwili rozpoczęcia licytacji.
- Uczestnik może w terminie 3 dni od daty zakończenia przetargu zaskarżyć czynności z nim związane do Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie. Pisemną skargę składa się w siedzibie Organizatora przy ul. Bolesława Czerwieńskiego 16 w Krakowie. Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie może uznać skargę za zasadną i unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną, o czym zawiadamia się skarżącego.
- W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzonym przetargiem albo w razie uznania skargi za niezasadną Organizator podaje do publicznej wiadomości, zamieszczając na stronie internetowej Organizatora, na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która zawiera:
    - datę, miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
    - oznaczenie lokali mieszkalnych będących przedmiotem przetargu,
    - liczbę zgłoszeń dopuszczonych oraz zgłoszeń odrzuconych,
    - stawki osiągnięte w przetargu.

W razie dodatkowych pytań dotyczących organizacji przetargu, prosimy o kontakt telefoniczny pod numerami: 12 616 61 34 lub 12 291 29 33.

Informacja administratora o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych, zwanego dalej „RODO”) informujemy, że Administratorem, czyli podmiotem decydującym o tym, jak będą wykorzystywane Państwa dane osobowe, jest Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z siedzibą przy ul. Bolesława Czerwieńskiego 16, 31-319 Kraków.

Magiczny Kraków

Wyznaczyliśmy inspektora ochrony danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych, w następujący sposób:

- listownie na adres: ul. Bolesława Czerwieńskiego 16, 31-319 Kraków
- telefonicznie: (12) 616-62-34
- poprzez adres e-mail: iod@zbk.krakow.pl

Ponadto informujemy, że:

1. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b) RODO, tj. przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy.
2. Pani/Pana dane pozyskane w związku z uczestniczeniem w przetargu, nie będą udostępniane podmiotom innym niż upoważnionym na podstawie przepisów prawa.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego w niniejszej informacji celu, z uwzględnieniem okresu niezbędnego dla dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed takimi roszczeniami, a następnie Państwa dane będą przetwarzane na podstawie i w celach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących, tj. ustawa z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach – przez okres nie krótszy niż 10 lat.
4. Ma Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz możliwości ich poprawienia, sprostowania, ograniczenia przetwarzania oraz do przenoszenia swoich danych osobowych, a także – w przypadkach przewidzianych prawem – prawo do usunięcia danych.
5. Nie przysługuje Pani/Panu na podstawie art. 21 RODO prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, gdyż podstawę przetwarzania Państwa danych stanowi art. 6 ust. 1 lit. b) RODO.
6. Niezależnie od powyższego, przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych – w przypadku, gdy uznają Państwo, iż przetwarzanie Państwa danych osobowych odbywa się z naruszeniem przepisów RODO.
7. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w zakresie niezbędnym do złożenia zgłoszenia, a następnie – w przypadku nabycia prawa do zawarcia umowy i spełnienia wszelkich wymogów przewidzianych przepisami prawa – w celu wykonania zawartej umowy. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, lecz niezbędne do realizacji powyższego celu.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały profilowaniu.
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani organizacji międzynarodowej.