



## **Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie ogłasza przetarg na najem lokali mieszkalnych**

2024-05-24

Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie ogłasza przetarg na najem lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność osób fizycznych, pozostających w zarządzie Gminy Miejskiej Kraków oraz w budynkach z ułamkowym udziałem Gminy Miejskiej Kraków, pozostających w zarządzie Gminy Miejskiej Kraków

### **Organizator przetargu:**

Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie.

### **Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu:**

[Zarządzenie Nr 48/2022 Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z dnia 22 września 2022 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego na najem lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność osób fizycznych nieznanymi z miejsca pobytu, pozostających w zarządzie Gminy Miejskiej Kraków, dla których nie został ustanowiony kurator.](#)

[Zarządzenie Nr 1941/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie zarządzania budynkami stanowiącymi własność osób fizycznych nieznanymi z miejsca pobytu, pozostającymi w zarządzie Gminy Miejskiej Kraków, dla których nie został ustanowiony kurator.](#)

[Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa nr 1396/2023 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.](#)

[Zarządzenie Nr 22/2024 Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z dnia 19 kwietnia 2024 r. w sprawie przeprowadzenia w dniach od 17 do 21 czerwca 2024 roku przetargu ustnego nieograniczonego na najem lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność osób fizycznych, pozostających w zarządzie Gminy Miejskiej Kraków oraz w budynkach z ułamkowym udziałem Gminy Miejskiej Kraków, pozostających w zarządzie Gminy Miejskiej Kraków.](#)

### **Wykaz lokali 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,
- Biura Obsługi Mieszkańców Nr 2 ul. Królewska 25,
- Biura Obsługi Mieszkańców Nr 3 ul. Zamoyskiego 3,
- Biura Obsługi Mieszkańców Nr 4 os. Centrum C 10 B,
- Biura Obsługi Mieszkańców Nr 5 os. Na Stoku 1,
- Biura Obsługi Mieszkańców Nr 6 Plac Na Groblach 7.

2. Na stronie internetowej Organizatora <https://zbk-krakow.pl>; **w terminie od 24 maja 2024 r. do 14 czerwca 2024 r.**

[>>> WYKAZ <<<](#)

**Harmonogram udostępniania lokali z wykazu do obejrzenia przez Oferentów:**

Lp	Ulica	Nr domu	Oznaczenie lokalu	Administrator lokalu	Siedziba administracji	Telefon administracji
1	<b>Dietla</b>	<b>53</b>	<b>7</b>	Damian Rajczewski	Pl. Na Groblach 7	(12)291 2
2	<b>Joselewicza</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	Anna Środulska	Pl. Na Groblach 7	(12)291 2
3	<b>Joselewicza</b>	<b>7</b>	<b>19</b>	Anna Środulska	Pl. Na Groblach 7	(12)291 2
4	<b>Katarzyny</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	Damian Rajczewski	Pl. Na Groblach 7	(12)291 2
5	<b>Katarzyny</b>	<b>5</b>	<b>17</b>	Damian Rajczewski	Pl. Na Groblach 7	(12)291 2
6	<b>Orzeszkowej</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	Michał Mosur	Pl. Na Groblach 7	(12)291 2
7	<b>Wietora</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	Michał Mosur	Pl. Na Groblach 7	(12)291 2
8	<b>Sebastiana</b>	<b>36</b>	<b>4</b>	Michał Mosur	Pl. Na Groblach 7	(12)291 2
9	<b>Sebastiana</b>	<b>36</b>	<b>11</b>	Michał Mosur	Pl. Na Groblach 7	(12)291 2



10	<b>Sebastiana</b>	<b>36</b>	<b>12</b>	Michał Mosur	Pl. Na Groblach 7	(12)291 2
11	<b>Sebastiana</b>	<b>36</b>	<b>13</b>	Michał Mosur	Pl. Na Groblach 7	(12)291 2
12	<b>Sebastiana</b>	<b>36</b>	<b>16</b>	Michał Mosur	Pl. Na Groblach 7	(12)291 2
13	<b>Sebastiana</b>	<b>36</b>	<b>18</b>	Michał Mosur	Pl. Na Groblach 7	(12)291 2
14	<b>Sebastiana</b>	<b>36</b>	<b>18A</b>	Michał Mosur	Pl. Na Groblach 7	(12)291 2
15	<b>Sebastiana</b>	<b>36</b>	<b>20</b>	Michał Mosur	Pl. Na Groblach 7	(12)291 2
16	<b>Sebastiana</b>	<b>36</b>	<b>21</b>	Michał Mosur	Pl. Na Groblach 7	(12)291 2
17	<b>Sebastiana</b>	<b>36</b>	<b>19</b>	Michał Mosur	Pl. Na Groblach 7	(12)291 2
18	<b>Tarnowskiego</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	Magdalena Wojtaszek	ul. Zamoyskiego 3	(12)291 2
19	<b>Mickiewicza</b>	<b>27</b>	<b>1</b>	Magdalena Zieleniewska	ul. Królewska 25	(12)291 2

**Aby lokal został Państwu udostępniony, prosimy o wcześniejszy kontakt telefoniczny z Administratorem, pod wskazanym numerem telefonu.**

Na stronie internetowej Organizatora będą opublikowane zdjęcia lokali.

[>>> GALERIA ZDJĘĆ <<<](#)

**W przetargu może wziąć udział Oferent, który:**

- jest osobą fizyczną, w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych (Oferentem może być tylko jedna osoba fizyczna),
- złoży ofertę według wzoru podanego przez Organizatora,
- wpłaci wadium w wysokości określonej przez Organizatora.

**Organizacja przetargu:**

Przetarg składa się z części pisemnej i ustnej (licytacja).

Przetarg przeprowadzi Komisja w składzie: - Pani Anita Urban, Pani Magdalena Olchawska, Pani Monika Gąsiorek, Pani Justyna Kondratów, Pani Magdalena Adamska, Pan Grzegorz Grochola, Pani Agata Banduła, Pan Mateusz Wesołowski oraz Pan Piotr Stawecki.



### **Część pisemna przetargu:**

Polega na złożeniu oferty według wzoru ustalonego przez Organizatora – [POBIERZ](#).

Oferta, która nie spełni kryteriów formalnych zostanie odrzucona przez Komisję.

### **Co powinna zawierać oferta:**

- imię i nazwisko, miejsce zamieszkania oraz adres do korespondencji Oferenta, nr telefonu i adres e-mail,
- adres lokalu, na który składana jest oferta,
- oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu,
- oświadczenie o zapoznaniu się z zakresem prac remontowych koniecznych do wykonania w lokalu i do wykonania przez Oferenta według własnego uznania,
- oświadczenie o zapoznaniu się z treścią zarządzenia,
- oświadczenie o zrzeczeniu się roszczeń z tytułu wykonania w lokalu wszelkich prac remontowych,
- datę wykonania przelewu wadium,
- dane do przelewu w celu zwrotu wadium,
- propozycję stawki wywoławczej powyżej 3% wartości odtworzeniowej lokalu (do ewentualnego zaoferowania przez Oferenta),
- jeżeli oferent działa przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo (w formie aktu notarialnego lub z podpisem notarialnie poświadczonym).

### **Złożenie oferty:**

Ofertę (z ewentualnym pełnomocnictwem) należy złożyć w nieprzejrzystej kopercie w Punkcie Obsługi Mieszkańców Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, ul. Bolesława Czerwieńskiego 16, **najpóźniej do godziny 15.00 w piątym dniu roboczym przed terminem przeprowadzenia przetargu (licytacji), tj. do dnia 14.06.2024 r.** na druku ustalonym przez Organizatora. Kopertę należy opisać w następujący sposób: „Oferta na wynajem lokalu mieszkalnego w trybie przetargu ustnego nieograniczonego przeprowadzonego w dniu 21.06.2024 r., dotyczy lokalu położonego w Krakowie, przy ul. ...., ujętego w wykazie w poz. nr .....”. Jeżeli Oferent działa przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo.

Osoba przyjmująca ofertę zobowiązana jest odnotować na kopercie: datę i godzinę przyjęcia oferty oraz kolejny numer przyjmowanej oferty.

### **Wadium:**

Wadium, którego wysokość w odniesieniu do poszczególnych lokali została podana w wykazie lokali przeznaczonych do wynajęcia, płacone jest przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy PKO BP: **82 1020 2892 0000 5902 0590 1667**, **najpóźniej do godziny 15:00 w piątym dniu roboczym przed terminem przeprowadzenia przetargu (licytacji), tj. do dnia 14.06.2024 r.** O dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty decyduje data wpływu środków finansowych na konto Organizatora.



Oferent dokonujący wpłaty wadium podaje w przelewie:

- imię i nazwisko,
- datę przetargu,
- adres lokalu przeznaczonego do wynajęcia i jego numer porządkowy w wykazie.

Oferentowi, który nie wygrał przetargu lub nie został do niego dopuszczony lub nie wziął udziału w licytacji, wadium jest zwracane na rachunek bankowy wskazany przez Oferenta, począwszy od trzeciego dnia roboczego licząc od dnia zakończenia przetargu, tj. od dnia **26.06.2024 r.** Organizator zwraca wadium Oferentowi w przypadku odwołania lokalu z przetargu, we wskazanym wyżej terminie.

Wadium jest zwracane Oferentowi, który wygrał przetarg, ale nie zawarł przedwstępnej umowy najmu z powodu unieważnienia przetargu lub innej przyczyny, za którą odpowiada Organizator. Wadium jest zwracane na rachunek bankowy wskazany przez Oferenta, począwszy od trzeciego dnia roboczego licząc od dnia unieważnienia przetargu lub wystąpienia innej przyczyny, za którą odpowiada Organizator.

Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli Oferent w wymaganym terminie nie zawrze przedwstępnej umowy najmu albo przed zawarciem przedwstępnej umowy najmu nie wpłaci kaucji.

Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygrał przetarg podlega rozliczeniu przy wpłacie kaucji.

### **Część ustna przetargu (licytacja):**

Część ustna polega na licytacji stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu (miesięcznie). Licytację wygra Oferent, który zaoferuje najwyższą stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu (miesięcznie) i zostanie mu udzielone przybicie.

Część ustna (licytacja) odbędzie się w siedzibie **Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, ul. B. Czerwińskiego 16 (sala konferencyjna - parter) w dniu 21.06.2024 r. o godzinie 9:00** dla Oferentów, którzy zostaną do niej dopuszczeni przez Komisję.

**Stawka wywoławcza czynszu wynosi 20,28 zł/m<sup>2</sup>**, chyba, że w ofercie Oferent zaoferował wyższą stawkę czynszu, wówczas stawką wywoławczą dla danego lokalu będzie najwyższa spośród stawek zaoferowanych przez Oferentów dla danego lokalu.

### **Zasady przeprowadzenia części ustnej przetargu (licytacji):**

Organizator poinformuje Oferentów drogą telefoniczną lub mailową o dopuszczeniu do licytacji.

Licytację poprzedza ogłoszenie zasad licytacji i ogłoszenie listy Oferentów dopuszczonych do licytacji na poszczególne lokale.

**Jednorazowe postąpienie stawki nie może być niższe niż 1 zł.**



Po ustaniu zgłoszeń, osoba przeprowadzająca licytację wywołuje trzykrotnie ostatnią stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu (miesięcznie), udziela przybicia, zamyka licytację oraz ogłasza imię i nazwisko Oferenta, który wygrał licytację oraz wysokość wylicytowanej stawki czynszowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu (miesięcznie).

Licytacja na dany lokal odbędzie się nawet wówczas, gdy zostanie do niej dopuszczony tylko jeden Oferent, pod warunkiem podjęcia przez niego licytacji i wykonania minimum jednego postąpienia.

**Oferent, który złożył więcej niż jedną ofertę i wygrał licytację danego lokalu, jest wykluczony z licytacji na pozostałe lokale biorące udział w przetargu, na które złożył oferty.**

Licytację uznaje się za nierozstrzygniętą, gdy:

- a) żaden z Oferentów nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą,
- b) nie została złożona żadna oferta.

#### **Zawarcie przedwstępnej umowy najmu:**

Oferent, który wygra przetarg, będzie zobowiązany do zawarcia przedwstępnej umowy najmu na okres 9 miesięcy. Przedwstępna umowa najmu może zostać przedłużona na dalszy czas oznaczony, w uzasadnionym przypadku, na wniosek Oferenta. **Z Oferentem może zostać zawarta tylko jedna przedwstępna umowa najmu.**

Przedwstępną umowę najmu Oferent zawiera w terminie 14 dni kalendarzowych od daty wygrania przetargu, w Biurze Obsługi Mieszkańców Nr 2 przy ul. Królewskiej 25 w Krakowie (lokal przy al. Mickiewicza 27), w Biurze Obsługi Mieszkańców Nr 3 przy ul. Zamoyskiego 3 w Krakowie (lokal przy ul. Tarnowskiego 5), oraz w Biurze Obsługi Mieszkańców Nr 6 Plac Na Groblach 7 w Krakowie (lokale przy ul. Dietla 53, Joselewicza 7, Katarzyny 5, Orzeszkowej 3, Wietora 4, Sebastiana 36).

W czasie trwania przedwstępnej umowy najmu, Oferent będzie ponosił miesięczne opłaty na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej i opłat niezależnych od właściciela, w wysokości podanej przez Organizatora.

**UWAGA: W przypadku korzystania z prądu administracyjnego, do opłat wyszczególnionych w wykazie zostanie doliczona opłata zaliczkowa za pobór energii elektrycznej w wysokości 177,00 zł brutto miesięcznie.**

#### **Kaucja:**

Przed podpisaniem przedwstępnej umowy najmu, Oferent jest zobowiązany wpłacić kaucję w wysokości 4-miesięcznego czynszu. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygrał przetarg



podlega rozliczeniu w kaucji.

Kaucja (uzupełnienie ponad wadium) jest płatna przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy PKO BP **84 1020 2892 0000 5302 0590 1634**, do dnia podpisania przedwstępnej umowy najmu lokalu. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Organizatora.

O wysokości dopłaty Organizator poinformuje oferenta telefonicznie lub mailowo.

**Jeżeli kaucja nie zostanie wpłacona w wymaganym terminie to Oferent traci prawo do zawarcia przedwstępnej umowy najmu i wadium zostaje zatrzymane.**

#### **Prace remontowe w lokalu i ich rozliczenie:**

Jeżeli lokal będzie wymagał przeprowadzenia prac remontowych celem przystosowania do umówionego użytku, Oferent wykona te prace we własnym zakresie i na własny koszt.

Prace remontowe konieczne do zasiedlenia lokalu będą podlegały rozliczeniu w czynszu na zasadach określonych przez Organizatora.

Zasady realizacji, odbioru i rozliczania prac budowlanych wykonywanych przez przyszłego najemcę lokalu. – [POBIERZ](#)

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. – [POBIERZ](#)

#### **Zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony:**

Po spełnieniu warunków z przedwstępnej umowy najmu, z Oferentem zostanie zawarta umowa najmu na czas nieoznaczony.

#### **Dodatkowe informacje dla Oferentów:**

Organizator może odwołać przetarg w całości lub na poszczególne lokale, bez podawania przyczyny, najpóźniej do chwili rozpoczęcia licytacji.

Oferent może w terminie 3 dni od daty zamknięcia licytacji, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Krakowa. Postępowanie wyjaśniające przeprowadza Organizator. Skargę należy złożyć w miejscu, w którym była złożona oferta.



W przypadku wniesienia skargi, do czasu jej rozpatrzenia, Organizator wstrzymuje się z zawarciem przedwstępnej umowy najmu.

Prezydent Miasta Krakowa może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie przetargu lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

Stawka czynszu jest 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 stawka czynszu nie może być niższa niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

W przypadku, gdy w terminie 14 dni kalendarzowych od daty wygrania przetargu, nie dojdzie do zawarcia przedwstępnej umowy najmu lokalu z Oferentem, który wygrał przetarg, Organizator może zawrzeć przedwstępną umowę najmu tego lokalu z Oferentem, który wylicytował drugą co do wielkości stawkę, o ile nie była ona niższa niż 90% stawki wylicytowanej przez pierwszego Oferenta.

Organizator czuwa nad porządkiem w sali, w której odbywa się licytacja.

W trakcie przeprowadzania licytacji Oferentowi towarzyszyć może nie więcej niż jedna osoba, chyba że z przyczyn niezależnych od Organizatora, inaczej postanowi Organizator.

Oferenta może reprezentować pełnomocnik na podstawie pełnomocnictwa.

W razie dodatkowych pytań dotyczących organizacji przetargu, prosimy o kontakt telefoniczny pod nr: **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.

Wyzaczyliśmy 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:

1. listownie na adres : ul. Bolesława Czerwieńskiego 16, 31-319 Kraków





2. telefonicznie - (12) 616-62-34

3. poprzez adres e-mail: [iod@zbk.krakow.pl](mailto: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 uczestnictwem w przetargu, nie będą udostępniane podmiotom innym niż upoważnionym na podstawie przepisów prawa.

3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres wymagany przepisami prawa, tj. 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, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa - 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 oferty, 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.