



Bielsko-Biała, 16 kwietnia 2025 r.

## KONKURS OFERT nr 12/2025 na wynajem LOKALI UŻYTKOWYCH

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ogłasza konkurs na wynajem lokali użytkowych podanych w załączniku do niniejszego ogłoszenia.

Oferty na lokale użytkowe wymienione w załączniku można składać do

**9 maja 2025 r. do godz. 14-tej.**

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach na dzienniku podawczym ZGM (parter) przy ul. Lipnickiej nr 26.

Oferty będą rozpatrywane na najbliższym posiedzeniu Zespołu ds. wynajmu lokali użytkowych po 9 maja 2025 r.

Lokale udostępnia do obejrzenia i informacji o nich udziela **Dział Lokali Użytkowych i Windykacji** w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej, II piętro - pokój 29 a, tel. 33 499 0 640, 33 499 0 644 kom. 600 434 953, 726 500 004

### REGULAMIN OFERTOWY

#### 1. Oferty winny zawierać:

- określenie oferenta (dane adresowe oraz telefon kontaktowy) oraz ewentualnie jego dotychczasowych osiągnięć, doświadczeń i rodzaju prowadzonej dotychczas działalności,
- określenie rodzaju działalności, jaką oferent zamierza prowadzić w najętym lokalu,
- określenie stawki za 1 m<sup>2</sup> oferowanego miesięcznego czynszu najmu netto – nie mniejszego niż stawka minimalna określona na Liście lokali użytkowych do wynajęcia,
- oświadczenie o zapoznaniu się z aktualnym stanem technicznym lokalu,
- ewentualne propozycje odnośnie wykonania remontu lokalu lub jego otoczenia,
- oświadczenie o niezaleganiu w opłatach względem Gminy Bielsko-Biała, ZUS oraz Urzędu Skarbowego.

#### 2. Zespół odrzuca oferty:

- w których wysokość czynszu najmu jest mniejsza niż określona w ogłoszeniu, jako wysokość czynszu minimalnego za wyjątkiem § 9 Zasad wynajmu lokali użytkowych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.
- złożone przez oferentów, którzy zalegają w opłatach w stosunku do Gminy Bielsko-Biała, ZUS lub Urzędu Skarbowego albo nie złożą oświadczenia, o którym mowa w pkt 1.

- w których zamierzony rodzaj prowadzonej działalności będzie uznany za uciążliwy lub niepożądany z punktu widzenia zasad współżycia społecznego (np. lokal w którym oferent zamierza prowadzić działalność hazardową).
3. Prosimy również o umieszczenie w ofercie upoważnienia dla ZGM do podania, do publicznej wiadomości danych najemcy (imię i nazwisko, nazwa firmy). Dane najemcy (Imię i nazwisko, nazwa firmy) będą publikowane w przypadku wybrania oferty. Żadne inne dane osobowe poza ww. nie będą podlegały publikacji.
4. **W przypadku przyjęcia oferty konieczne będzie dostarczenie dokumentów wyszczególnionych poniżej. Dokumenty te będą niezbędne w chwili zawarcia umowy najmu.**

**a) oferty osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej:**

- dane z dowodu osobistego (nr i seria oraz PESEL) oraz adres zamieszkania
- dane z dowodu osobistego poręczyciela (nr i seria oraz PESEL), oraz adres zamieszkania

**b) oferty osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą:**

- dane z dowodu osobistego (nr i seria oraz PESEL), oraz adres zamieszkania
- dane z dowodu osobistego poręczyciela (nr i seria oraz PESEL), oraz adres zamieszkania
- zaświadczenie GUS o numerze identyfikacyjnym – REGON,
- kserokopię o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej – NIP,
- oświadczenie o niezaleganiu z opłacaniem świadczeń wobec ZUS i Urzędu Skarbowego,
- oświadczenie o wpisie do Ewidencji Działalności Gospodarczej

**c) oferty osób prawnych oraz spółek prawa handlowego nieposiadających osobowości prawnej:**

- zaświadczenie GUS o numerze identyfikacyjnym – REGON,
- kserokopię decyzji o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej – NIP,
- odpis z rejestru przedsiębiorstw, względnie stowarzyszeń wydany najpóźniej na 3 miesiące przed końcowym terminem składania ofert,
- oryginalne lub potwierdzone notarialnie pełnomocnictwa osób składających oferty w imieniu przedsiębiorstwa lub stowarzyszenia (*nie dotyczy osób uprawnionych do podejmowania zobowiązań w imieniu przedsiębiorstw lub stowarzyszeń wymienionych w odpisie z rejestru*),
- oświadczenie o niezaleganiu z opłacaniem świadczeń wobec ZUS i Urzędu Skarbowego.

Przetwarzanie danych osobowych oferenta odbywa się na podstawie Rozporządzenia Parlamentu 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1 – tzw. RODO oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2018 poz. 1000).

5. **Oferty należy składać w biurze obsługi interesanta, w zamkniętych kopertach z dopiskiem “oferta na lokal przy ul. .... nr ... “ (na kopercie prosimy napisać nazwę oferenta).**

6. Zespół dokonuje otwarcia kopert z ofertami i ich zaopiniowania na najbliższym posiedzeniu po terminie składania ofert.

7. Oferty, które nie zostały odrzucone podlegają ocenie punktowej w następujących kategoriach:
- zaoferowana stawka czynszu najmu – max. 10 pkt
  - remont trwale podnoszący standard lokalu (budynku) – max. 3 pkt.
  - wiarygodność oferenta – max. 2 pkt.
  - zaoferowanie prowadzenia w lokalu działalności gospodarczej preferowanej przez Wynajmującego – 3 pkt. (jeżeli jest określona w ogłoszeniu).
8. Zaoferowana stawka czynszu najmu podlega ocenia w następujący sposób:
- najwyższa stawka - 100 % - 10 pkt.
  - stawka między 90 % a 100 % stawki najwyższej – 9 pkt.
  - stawka między 80 % a 90 % stawki najwyższej – 8 pkt.
  - stawka między 70 % a 80 % stawki najwyższej – 7 pkt.
  - stawka między 60 % a 70 % stawki najwyższej – 6 pkt.
  - stawka między 50 % a 60 % stawki najwyższej – 5 pkt.
  - stawka między 40 % a 50 % stawki najwyższej – 4 pkt.
  - stawka między 30 % a 40 % stawki najwyższej – 3 pkt.
  - stawka między 20 % a 30 % stawki najwyższej – 2 pkt.
  - stawka między 10 % a 20 % stawki najwyższej – 1 pkt.
  - stawka mniejsza niż 10 % stawki najwyższej – 0 pkt.
9. Remont trwale podnoszący standard lokalu (budynku) podlega ocenie w następujący sposób:
- remont o wartości do 300 zł na 1 m<sup>2</sup> lokalu – 1 pkt.
  - remont o wartości między 300 zł 500 zł na 1 m<sup>2</sup> lokalu – 2 pkt.
  - remont o wartości większej niż 500 zł na 1 m<sup>2</sup> lokalu – 3 pkt.
10. Wiarygodność oferenta będzie podlegała ocenie w następujący sposób:
- oferenci, którzy najmowali lub najmują od Gminy Bielsko-Biała lokal użytkowy i nie posiadali w okresie 3 lat przed złożeniem oferty zaległości w opłatach za lokal – 2 pkt.
  - oferenci, którzy najmowali lub najmują od Gminy Bielsko-Biała lokal użytkowy i nie posiadali w okresie 3 lat przed złożeniem oferty zaległości w opłatach za lokal większych niż dwumiesięczny czynsz najmu brutto – 1 pkt.
11. **Jeżeli oferent chciałby zawrzeć umowę najmu na warunkach odmiennych niż warunki typowe, podawane we wzorze umowy najmu lokalu obowiązującym w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej, proponowane zmiany winien określić w ofercie; zmiany te będą przedmiotem rozpatrywania Zespołu. Brak informacji na ten temat w ofercie traktowany będzie jako akceptacja warunków typowych. Wzór umowy udostępniony jest do wglądu w Dziale Lokali Użytkowych i Windykacji ZGM i na stronie internetowej ZGM [www.zgm.eu](http://www.zgm.eu)**
12. Oferent, który wygrał konkurs ofert powinien podpisać umowę najmu w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wyniku konkursu. Po upływie powyższego terminu uznaje się, że oferent zrezygnował z jej zawarcia.
13. Zastrzegamy sobie prawo do odstąpienia od rozstrzygnięcia konkursu na określony lokal lub lokale bez podania uzasadnienia.

14. Konkurs ofert zostanie przeprowadzony zgodnie z zasadami określonymi w Instrukcji gospodarowania miejskimi zasobami lokali użytkowych pozostającymi w zarządzie ZGM w Bielsku-Białej zatwierdzonej przez Prezydenta Miasta Bielska-Białej, obowiązującej od 8 listopada 2022 r.

Instrukcja dostępna jest do wglądu w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej, w pokoju nr 28 oraz w internecie: [www.zgm.eu](http://www.zgm.eu)

## INFORMACJE DODATKOWE

1. Jeżeli w lokalu nie ma licznika energii elektrycznej, najemca po podpisaniu umowy najmu, winien wystąpić do dostawcy energii elektrycznej o montaż licznika lub w przypadku gdy lokal jest pozbawiony prądu dłużej niż 3 lata o podanie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej i wnieść stosowne opłaty zależne od wielkości mocy zapotrzebowanej, wyliczonej dla danego lokalu użytkowego.
2. Przyszły Najemca we własnym imieniu zawrze umowę o dostawę energii elektrycznej do lokalu. W przypadku gdy w lokalu nie ma licznika energii elektrycznej czas oczekiwania na zawarcie umowy o dostawę energii elektrycznej może wynosić około 2 tygodni.
3. Zgodnie z Ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych ze zmianą wprowadzoną Ustawą z dnia 30 października 2002 r. (Dz. U. nr 200 poz. 1683) wszyscy posiadacze nieruchomości należących do gmin i Skarbu Państwa lub części tych nieruchomości, a więc najemcy i dzierżawcy lokali, budynków, gruntów i budowli, a także osoby posiadające te nieruchomości lub ich części bez tytułu prawnego **obowiązani są płacić podatek od nieruchomości.**
4. Przed podjęciem decyzji o złożeniu oferty prosimy o zasięgnięcie wszelkich informacji dotyczących przydatności i ewentualnego przystosowania danego lokalu do prowadzenia określonej działalności.
4. Zabezpieczenie ewentualnych przyszłych roszczeń Wynajmującego stanowić będzie weksel „in blanco” podpisany przez Najemcę i poręczony przez osobę przez niego wskazaną.

### **Załącznik: wykaz lokali użytkowych.**

#### Ogłoszono :

- Urząd Miejski Bielsko-Biała – Plac Ratuszowy 6
- Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Bielsko-Biała ul. Lipnicka nr 26
- Administracja Domów Mieszkalnych ZGM Bielsko-Biała ul. Krasińskiego nr 5

Internet: [www.zgm.eu](http://www.zgm.eu)

**LISTA LOKALI UŻYTKOWYCH DO WYNAJĘCIA  
w trybie konkursowym nr 12/2025**

L.p.	Adres lokalu	Powierzchnia lokalu (m <sup>2</sup> )	Usytuowanie	Ilość pom.	Rodzaj ostatnio prowadzonej działalności	Świadectwo Energetyczne (m <sup>2</sup> ·rok)	Minimalna stawka czynszu najmu netto za m2	Wyposażenie lokalu w instalacje
1	11 Listopada 46	34,72	parter	2	salon kosmetyczny	-----	44,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., centralne ogrzewanie etażowe gazowe, WC.
2	11 Listopada 49	94,87	parter	4	handel	-----	19,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., centralne ogrzewanie etażowe gazowe, WC.
3	11 Listopada 49	128,50	parter	5	handel	-----	19,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., centralne ogrzewanie etażowe gazowe, WC.
4	11 Listopada 61	244,24	parter	6	usługi	-----	6,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr.
5	11 Listopada 63a	395,08	parter	-	usługi	-----	8,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC.
6	Barlickiego 3	81,38	parter	3	handel	-----	49,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie miejskie, WC.
7	Barlickiego 15 lok. 3	25,00	półpiętro	2	gabinet	-----	25,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie gazowe, WC wspólne poza lokalem

8	Barlickiego 15 lok. 25	17,05	II piętro	1	gabinet	-----	25,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie gazowe, WC wspólne poza lokalem
9	Barlickiego 15 lok. 47B	17,70	IV piętro	1	magazynowa	-----	9,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., ogrzewanie gazowe, WC wspólne poza lokalem
10	Barlickiego 15 lok. 52	17,00	oficyna/piętro	1	biuro	-----	12,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., instal. wod.-kan., ogrzewanie gazowe, WC wspólne poza lokalem
11	Barlickiego 22	10,88	parter	1	pracownia	-----	15,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., WC wspólne poza lokalem
12	Broniewskiego 24	51,44	piwnica		pracownia plastyczna	-----	12,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
13	Ikara 6	46,56 (21,40 pow. lokalu plus części wspólne)	I piętro	1	medyczna	EU=319,51 kWh EK=326,41 kWh EP=286,45 kWh E <sub>CO2</sub> =0,06 t CO <sub>2</sub> U <sub>oze</sub> =0,00%	25,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., c.o., WC wspólne
14	Komorowicka 23	92,71	III piętro	6	medyczna	-----	19,00 zł (+ podatek VAT)	instalacja elektryczna, wod.-kan., WC, C.O. miejskie
15	Komorowicka 23	87,65	parter	9	handel	-----	26,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., c.o. miejskie, WC
16	Lipnicka 66	217,20	parter	11	cukiernia	-----	14,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan. ogrzewanie etażowe gazowe, WC

17	Orkana 10a	24,66	parter	1	biuro	-----	15,00 zł (+ podatek VAT)	instalacja elektryczna, wod-kan., C.O. etażowe gazowe, WC poza lokalem
18	Partyzantów 44 bud. 1	154,00	parter	-	handel	-----	35,00 zł (+ podatek VAT)	instalacja elektryczna, wod-kan., C.O. (kotłownia gazowa) , WC
19	Partyzantów 44 bud. 2	251,00	parter	2	handel	-----	20,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie gazowe etażowe częściowe, WC
20	Partyzantów 44 bud. 5A	14,00	II piętro	1	biuro	-----	19,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., c.o. gazowe, WC wspólne na korytarzu
21	Partyzantów 44 bud. 5A	14,00	II piętro	1	biuro	-----	19,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., c.o. gazowe, WC wspólne na korytarzu
22	Piastowska 18	40,43	parter	2	magazyn	-----	19,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., WC samodzielne na korytarzu
23	Pl. Żwirki i Wigury 1	50,13	parter	3	handel	-----	20,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
24	Sixta 15	9,71	parter	1	biurowa	-----	19,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., c.o. miejskie
25	Szkolna 16	51,52	suterena	2	magazyn	-----	4,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
26	Wiśniowa 7	89,80	parter	-	medyczna	-----	17,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., c.o. miejskie, WC

<b>27</b>	<b>Wzgórze 1/Rynek 23</b>	<b>48,40</b>	II piętro	4	kancelaria	-----	<b>36,00 zł (+ podatek VAT)</b>	inst. elektr., inst. wod.-kan., c.o. miejskie, WC
<b>28</b>	<b>Wzgórze 1/Rynek 23</b>	<b>131,49</b>	piwnica	9	escape room	-----	<b>25,00 zł (+ podatek VAT)</b>	inst. elektr., inst. wod.-kan., c.o. miejskie, WC

W przypadku planowanej do uruchomienia w lokalu użytkowym działalności gospodarczej powodującej konieczność zmiany warunków m. in. bezpieczeństwa pożarowego, pracy, zdrowotnych, higieniczno-sanitarnych, ochrony środowiska , bądź wielkości lub układ obciążeń, Najemca zobowiązany będzie do przeprowadzenia procedury zmiany sposobu użytkowania lokalu.  
Koszty związane z uzyskaniem zgody na zmianę sposobu użytkowania (np. wykonania projektu technicznego, uzyskania opinii rzeczoznawców, itp.) oraz przeprowadzenie prac wynikających z konieczności realizacji tej zgody obciążają najemcę lokalu.