

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Podwawelska”
30 – 334 Kraków, ul. Komandosów 1
ogłasza
Przetarg nieograniczony ofertowy

Na wynajem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 37,83 m² składającego się z lokalu użytkowego o powierzchni 19,83m² oraz zaplecza o powierzchni 18m² mieszczącego się w Krakowie w pawilonie przy ul. Słomianej 17.

Oferty należy składać w zaklejonych kopertach w sekretariacie Spółdzielni pok. nr 13 do dnia **23.11.2026r. do godz. 12:00.**

Oferty powinny zawierać:

- imię i nazwisko, nazwę firmy, adres, telefon kontaktowy,
- proponowaną stawkę za 1 m² + VAT (stawka nie zawiera opłat niezależnych od Spółdzielni)
- dowód wniesienia wadium
- załącznik nr 1 i 2 do Specyfikacji istotnych warunków najmu lokalu
- proponowany rodzaj działalności,

Przetarg (otwarcie ofert i negocjacje bez udziału Oferentów) – odbędzie się 24.11.2026r. o godz. 9:00 w siedzibie Spółdzielni.

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo wyboru dowolnego Oferenta oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Specyfikację istotnych warunków najmu lokalu użytkowego oraz wzór umowy najmu można pobrać ze strony internetowej Spółdzielni (zakładka Przetargi) bądź osobiście w siedzibie Spółdzielni w pokoju nr 4.

Pawilon posiada świadectwo charakterystyki energetycznej.

Lokal można oglądać po wcześniejszym umówieniu godziny w dziale administracji SM „Podwawelska” pod numerem tel. (12) 261 01 43.

Szczegółowe informacje dotyczące lokalu oraz opłat niezależnych od Spółdzielni można uzyskać pod numerem tel. (12) 261 01 41.

WICEPREZES ZARZĄDU
Główny Księgowy

Roman Węglarz

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Radosław Żołubak

Załącznik nr 1 do SWZ

O F E R T A

Oferent:	tel.: e-mail:
Zamawiający:	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Podwawelska” 30-334 Kraków, ul. Komandosów 1

Niniejszym składam ofertę na: Najem lokalu użytkowego w pawilonie handlowym przy ul. Słomianej 17 w Krakowie, o łącznej powierzchni użytkowej 37,83m²

1.a.1. Wartość oferty:

Lp.	Adres	Koszt netto	Koszt brutto
1.	Kwota najmu / 1 m2		

Kraków, dnia.....

.....
Podpis upoważnionego przedstawiciela Oferenta

Załącznik nr 2 do SWZ

Kraków, dnia

Oświadczenie o wyrażeniu zgody
na przetwarzanie danych osobowych

imię i nazwisko / nazwa firmy:

.....
.....

adres zamieszkania / siedziba firmy:

.....
.....

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych dla celów procedury przetargowej na:

**„Najem lokalu użytkowego w pawilonie handlowym przy ul. Słomianej 17 w Krakowie,
o łącznej powierzchni użytkowej 37,83 m2”**

.....
Podpis osoby uprawnionej do reprezentowania Oferenta

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

1. Przedmiotem przetargu jest lokal użytkowy przy ul. Słomianej 17, znajdujący się na terenie Osiedla Podwawelskiego w Krakowie, o łącznej powierzchni 37,83m².
2. Przetarg – otwarcie ofert – odbędzie się w dniu 24.11.2026r. o godz. 09:00 w siedzibie Spółdzielni przy ul. Komandosów 1.
3. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest do zapoznania się ze wzorem umowy najmu oraz ze stanem lokalu. Lokal można oglądać w godzinach pracy Spółdzielni, po uprzednim umówieniu daty i godziny w dziale administracji pod numerem telefonu (12) 261 01 43.
4. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną i sanitarną.
5. Najemca przeprowadza prace remontowo – budowlane i wyposażenie lokalu dla swoich potrzeb we własnym zakresie i na własny koszt po uzyskaniu zgody Spółdzielni, która nie zwraca Najemcy poniesionych kosztów.
6. Przetargiem objęta jest miesięczna stawka czynszu netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu. Pozostałe koszty, tj.: energia elektryczna, podatek od nieruchomości, wywóz nieczystości, wieczyste użytkowanie.
Z Oferentem, który wygrał przetarg, zostanie zawarta umowa najmu na czas nieokreślony.
7. Oferent, który wygrał przetarg zobowiązany jest do podpisania umowy najmu w terminie 7 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu.
8. Wygrywający Oferent w dacie podpisania umowy zobowiązany jest do wpłacenia kaucji zabezpieczającej w wysokości dwumiesięcznego wymiaru czynszu brutto.
9. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
 - wpłacenie wadium w wysokości 500 zł na rachunek Spółdzielni (Bank PEKAO S.A. II O/Kraków, nr: 45 1240 1444 1111 0000 0935 6382) do dnia 20.11.2026r.
 - złożenie pisemnego oświadczenia przystępującego do przetargu (załącznik nr 1)
 - złożenie pisemnego oświadczenia o wyrażaniu zgody na przetwarzanie danych osobowych (załącznik nr 2)
 - złożenie oferty do dnia 23.11.2026r. do godz. 12:00 oferty zawierającej:
(imię i nazwisko/nazwę firmy, adres, telefon kontaktowy, proponowaną stawkę czynszu za 1 m² netto + VAT /stawka nie zawiera opłat, tj. energia elektryczna, podatek od nieruchomości, wywóz nieczystości, wieczyste użytkowanie, potrzeby remontowe).
10. Po wygraniu przetargu wadium zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej, wadium to, jednakże przepada w przypadku uchylenia się od podpisania umowy najmu.
11. Po zawarciu umowy najmu nie będą prowadzone żadne dodatkowe negocjacje w celu obniżenia stawek czynszu.
12. Osobom, które przetargu nie wygrały niezwłocznie zwraca się wpłacone wadium na wskazane konto, nie później niż w terminie 14 dni roboczych.
13. Przystępujący do przetargu Oferent nie może zalegać z czynszem i innymi opłatami za korzystanie z lokali będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” pod rygorem unieważnienia przetargu na dany lokal. Spółdzielnia Mieszkaniowa

„Podwawelska” zastrzega sobie prawo do negocjacji z wybranymi Oferentami, wyboru dowolnego Oferenta oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Załączniki:

1. Wzór umowy najmu
2. Oświadczenia przystępującego do przetargu

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„PODWAWELSKA”
30-334 Kraków, ul. Komandosów 1

Umowa Najmu nr...../2026

zawarta w dniu 31.08.2026r. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Podwawelska”
30 – 334 Kraków, ul. Komandosów 1, posiadającą numer NIP 67500005677, numer
REGON 35056010400000, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru
Sądowego pod numerem KRS 0000202171
reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu – Radosława Żołubaka
 2. Wiceprezesa Zarządu Głównego Księgowego – Romana Węglarza
- zwaną w dalszej treści umowy „Wynajmującym”

a

zwaną w dalszej treści umowy „Najemcą”

§ 1

Wynajmujący jako właściciel pawilonu handlowo – usługowego w Krakowie przy ul. Słomianej 17 oddaje Najemcy do używania lokal mieszczący się w tym pawilonie o łącznej powierzchni 37,83 m² z przeznaczeniem na

.....

§ 2

Czynsz najmu za wymieniony lokal w §1, Strony ustalają miesięcznie w wysokości:

1. eksploatacja:

37,83 m² x zł = zł + VAT

2. wywóz nieczystości = zł + VAT

Opłata za wywóz nieczystości określona w par.2 pkt.2 umowy, może ulec zmianie na skutek zmiany wartości tej opłaty wyliczonej w deklaracji składanej do Zarządzającego Systemem Oczyszczania Krakowa lub zmiany wskaźnika nagromadzenia odpadów zastosowanego do rozliczania kosztów wywozu odpadów na poszczególne lokale użytkowe. Zmiana wysokości opłat za wywóz nieczystości nie będzie wymagał formy aneksu, a jedynie pisemnego powiadomienia Najemcy przez Wynajmującego.

3. miesięczna zaliczka za zużycie wody: 1m³ x zł = zł

Rozliczenie wody dokonywane będzie na dzień 30.06 i 31.12 każdego roku, na podstawie odczytu wodomierzy.

4. c.o. stała zł m² netto + VAT

5. Opłata za centralne ogrzewanie będzie wnoszona zaliczkowo a następnie rozliczana na podstawie faktur otrzymywanych z MPEC-u i odczytu podzielników ciepła.

Rozliczanie odbywać się będzie dwukrotnie w roku kalendarzowym zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni Regulaminem rozliczania ciepła w lokalach użytkowych. Do każdej z tych opłat doliczony będzie obowiązujący podatek VAT.

6. Opłatę za energię elektryczną Najemca opłacać będzie samodzielnie po zawarciu umowy z Zakładem Energetycznym.

7. Opłata za wywóz nieczystości określona w § 2 ust. 1 umowy, może ulec zmianie na skutek zmiany wartości tej opłaty wyliczonej w deklaracji składanej do Zarządzającego Systemem Oczyszczania Krakowa lub zmiany wskaźnika nagromadzenia odpadów zastosowanego do rozliczania kosztów wywozu odpadów na poszczególne lokale usługowe.

Zmiana wysokości opłat za wywóz nieczystości nie będzie wymagała formy aneksu, a jedynie pisemnego powiadomienia Najemcy przez Wynajmującego.

§ 3

Czynsz najmu płatny jest miesięcznie z góry do 15-go każdego miesiąca na konto SM „Podwawelska”.

W razie opóźnienia w zapłacie, Wynajmującemu przysługuje prawo do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.

§ 4

1. Czynsz najmu waloryzowany będzie raz w roku w terminie do 31 marca każdego roku o średnioroczny wskaźnik inflacji wzrostu cen towarów i usług za rok ubiegły – opublikowany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim. Zwaloryzowany czynsz wyliczony wg zasady określonej wyżej obowiązuje od 1 marca każdego roku.

2. Waloryzacja wysokości czynszu dokonana w oparciu o zasadę określoną w ust. 1 nie wymaga formy aneksu, a jedynie pisemnego powiadomienia Najemcy przez Wynajmującego przed 31 marca każdego roku.

3. Waloryzacja czynszu nie dotyczy przypadku deflacji.

§ 5

1. Najemca przed objęciem lokalu zobowiązany jest wpłacić Wynajmującemu kaucję w wysokości dwukrotnej wielkości miesięcznego czynszu brutto na konto Spółdzielni PEKAO S.A. II O/Kraków numer: 45 1240 1444 1111 0000 0935 6382

2. Kaucja ulega waloryzacji przez Wynajmującego na zasadach określonych w § 4. Najemca zobowiązany jest do uzupełnienia kaucji bez wezwania, do wysokości dwukrotnego czynszu.

3. Po rozwiązaniu umowy Najemca upoważnia Wynajmującego do pokrycia z kaucji zaległości czynszowych powstałych w okresie wynajmowania lokalu.

4. Należności bieżące winny być przez Najemcę regulowane niezależnie od kaucji, a opóźnienie w ich zapłacie rodzi prawo naliczania przez Wynajmującego odsetek ustawowych za opóźnienie.

5. W przypadku braku zaległości kaucja ulega zwrotowi nie później niż 30 dni po oddaniu lokalu przez Najemcę.
6. Najemca zrzeka się odsetek od wpłaconej kaucji.

§ 6

Zmiana stawki czynszowej niezależnie od waloryzacji może nastąpić po uprzednich negocjacjach. Nieuzgodnienie stawki może stanowić podstawę wypowiedzenia umowy najmu.

§ 7

Najemca wykonuje we własnym zakresie przystosowanie pomieszczenia do prowadzenia działalności gospodarczej, zaś w przypadku rozwiązania umowy pozostawi Wynajmującemu to pomieszczenie w stanie, jakim je zaadoptował bez żądania zwrotu kosztów poniesionych z tego tytułu.

§ 8

1. Umowę zawarto na czas nieokreślony.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem 2026r.
3. Stronom przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 3 -miesięcznego terminu ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 9

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego użyczyć przedmiot najmu osobie trzeciej oraz zmienić charakter wynajmowanego lokalu.

§ 10

Najemca zobowiązany jest utrzymać lokal użytkowy w należytym stanie, a po zakończeniu najmu oddać go Wynajmującemu w stanie nie gorszym przy uwzględnieniu normalnego zużycia.

§ 11

Dokonywanie przez Najemcę jakichkolwiek zmian budowlanych w lokalu będącym przedmiotem niniejszej umowy wymaga zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.

§ 12

Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia tzn. ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Najemca:

- a) nie zapłacił czynszu za dwa pełne okresy płatności,
- b) oddał przedmiot najmu osobie trzeciej do użytkowania,
- c) korzystał z lokalu w sposób sprzeczny z umową.

§ 13

W razie utraty przez Najemcę tytułu prawnego do lokalu Wynajmujący będzie uprawniony do naliczania odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu (miesięcznie) w wysokości dwukrotnej stawki czynszu za ostatni miesiąc obowiązywania umowy.

§ 14

Każda zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§15

W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§16

Umowę sporządzono w 2-ch egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: