



AGENCJA
MIENIA WOJSKOWEGO

Kraków, dnia 19.05.2025 r.

Ogłoszenie nr 5/2025

Znak: DN-N-5/2025

**Dyrektor Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego w Krakowie
ul. Montelupich 3
31-155 Kraków**

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na najem lokalu użytkowego o pow. 54,10 m² wraz z terenem przynależnym o pow. 0,0217 ha, położonych w Chorzowie przy ul. Śląskiej 9.

Nieruchomość, której część stanowi przedmiot najmu, położona jest w Chorzowie przy ul. Śląskiej 9 (woj. śląskie, powiat M. Chorzów, gmina M. Chorzów), oznaczona w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 1/9 o pow. 0,0318 ha obręb 0004 j. ewid. M. Chorzów i jest dla niej prowadzona przez Sąd Rejonowy w Chorzowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych KW nr KA1C/00018580/2.

Przedmiotem najmu będzie lokal wraz z terenem przynależnym ujęte w wykazie nr DN-NP-14/2025 nieruchomości przeznaczonej do najmu, wywieszonym w siedzibie Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Krakowie przy ul. Montelupich 3 od dnia 16.04.2025 r. do dnia 07.05.2025 r., zamieszczonym na stronie internetowej www.amw.com.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz dostępnym w siedzibie Urzędu Miasta Chorzów. Informacja o wywieszeniu wykazu opublikowana była w gazecie „Dziennik Zachodni” – wydanie lokalne w dniu 16.04.2025 r.

- Opis przedmiotu przetargu – **do najmu przeznaczona jest część opisanej wyżej nieruchomości, to jest: lokal użytkowy o pow. uż. 54,10 m²** usytuowany w budynku jednokondygnacyjnym przy ul. Śląskiej 9 w Chorzowie **wraz z terenem przynależnym o pow. 0,0217 ha** w tym: teren pod budynkiem o pow. 0,0054 ha, teren o pow. 0,0146 ha przeznaczony do zagospodarowania (nieogrodzony, częściowo utwardzony, a częściowo porośnięty trawą) oraz teren o pow. ok. 0,0017 ha stanowiący część ogólnodostępnego chodnika (bez możliwości jego zagospodarowania). Przyszły Najemca zobowiązany będzie do zapewnienia nieskrępowanego prawa przechodu i przejazdu przez opisany wyżej fragment chodnika osobom trzecim, a nadto do jego utrzymywania w dobrym stanie technicznym oraz odśnieżania i posypywania piaskiem w okresie zimowym. Z aktualnej mapy ewidencyjnej wynika, że niewielka, wschodnia część budynku wolnostojącego, w którym zlokalizowany jest przedmiotowy lokal użytkowy, znajduje się na sąsiedniej działce ewid. nr 1/10 obr. 0004 j. ewid. M. Chorzów, niebędącej własnością Wynajmującego – aktualnie prowadzone są działania mające na celu uregulowanie tej kwestii. Przedmiotowy lokal użytkowy posiada niezależne wejście dostępne z poziomu terenu i okna wystawowe. Wyposażony jest w instalację elektryczną oraz wodno-kanalizacyjną (brak ogrzewania). Ewentualne uruchomienie wszelkich instalacji doprowadzających media do przedmiotowego lokalu, będzie w obowiązku przyszłego najemcy. Wszelkie prace z tym związane przyszły najemca wykona we własnym zakresie i na własny koszt bez udziału finansowego Agencji, zarówno w trakcie trwania umowy najmu jak i po jej rozwiązaniu. Lokal składa się z czterech pomieszczeń, w tym jednego pomieszczenia zasadniczego i trzech pomieszczeń stanowiących zaplecze lokalu.
- Ocena charakterystyki energetycznej przedmiotowego lokalu:

Wskaźniki charakterystyki energetycznej	Oceniana część budynku
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	EU = 53,36 kWh/(m ² · rok)
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową	EK = 77,22 kWh/(m ² · rok)
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną	EP = 231,67 kWh/(m ² · rok)

Jednostkowa wielkość emisji CO ₂	Eco ₂ = 0,03 t CO ₂ /(m ² · rok)
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową	U _{oze} = 0,00 %

- Przeznaczenie i preferowany sposób zagospodarowania – pod działalność usługową, handlową, biurową i inną nieuciążliwą dla otoczenia.
- Termin zagospodarowania - lokal wraz z terenem zostaną protokólnie przekazane Najemcy po wpłaceniu na rachunek Wynajmującego kaucji gwarancyjnej, podpisaniu umowy najmu i złożeniu przez Najemcę notarialnego oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 KPC (zawierającego elementy wymagane przepisami prawa).
- Termin wnoszenia opłat – czynsz płatny jest z góry do 15-go dnia każdego miesiąca przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego, bez względu na datę wystawienia faktury.
- Zasady aktualizacji opłat: *zmiana czynszu najmu* – podwyżka nie częściej niż raz w roku i nie rzadziej niż raz na trzy lata w oparciu o dodatni wskaźnik zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Uzasadnione zmiany czynszu najmu mogą nastąpić w drodze negocjacji stron.
- Wynajmujący jest uprawniony do zmiany wysokości miesięcznego czynszu najmu stosownie do treści art. 685¹ Kodeksu Cywilnego, wypowiadając dotychczasową stawkę najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
- Czas obowiązywania umowy najmu - najem na czas nieoznaczony.

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu najmu wynosi netto 1 060,00 zł
Wadium 3 180,00 zł

Minimalna wysokość postąpienia nie może wynosić mniej niż 1% wywoławczego czynszu netto, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, a o jego wysokości decydują każdorazowo uczestnicy przetargu. Minimalną wysokość postąpienia podaje przewodniczący przed rozpoczęciem licytacji.

Do czynszu ustalonego w drodze przetargu zostanie doliczona kwota podatku VAT wg stawki obowiązującej na dzień zawarcia umowy najmu. Czynsz najmu nie uwzględnia opłat z tytułu podatku od nieruchomości, mediów oraz innych opłat związanych z eksploatacją przedmiotu najmu.

Wynajmujący nie zapewnia Najemcy dostawy mediów do przedmiotu najmu, na które Najemca zobowiązany jest zawrzeć umowy we własnym zakresie i na własny koszt. Najemca zobowiązany będzie także do regulowania we własnym zakresie przez cały okres trwania umowy najmu podatku od nieruchomości za powierzchnię lokalu i gruntu do organu podatkowego właściwego dla położenia Przedmiotu najmu. Ponadto, Najemca będzie obowiązany do zawarcia umowy na gospodarowanie odpadami komunalnymi z przedmiotu najmu, bądź do złożenia w stosownym urzędzie odrębnej deklaracji na gospodarowanie odpadami komunalnymi z przedmiotu najmu. Najemca będzie także zobligowany do ubezpieczania przedmiotu najmu od odpowiedzialności cywilnej (w tym kontraktowej i deliktowej).

Wszelkie prace dotyczące instalacji w lokalu, Najemca zobowiązany będzie wykonywać za pośrednictwem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia zawodowe do ich prowadzenia. Uruchomienie instalacji doprowadzających media do przedmiotowego lokalu, w tym montaż brakujących elementów wyposażenia instalacji, wymiana elementów instalacji nienadających się do użytku, montaż/wymiana podliczników oraz montaż, legalizowanie i wymiana wodomierza w Przedmiocie najmu, będzie w obowiązku przyszłego Najemcy.

Najemca jakiegokolwiek prace remontowe, modernizacyjne lub adaptacyjne w Przedmiocie najmu może wykonać, o ile otrzyma uprzednio pisemną zgodę Wynajmującego.

Wszystkie wskazane powyżej prace, Najemca wykonywać będzie wyłącznie we własnym zakresie i na własny koszt, bez jakiegokolwiek udziału finansowego Wynajmującego, zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej rozwiązaniu.

**Osoby zainteresowane zaprasza się do udziału w przetargu,
który odbędzie się w dniu 26 czerwca 2025 r. o godz. 12:00
w biurze Oddziału przy ul. Montelupich 3 w Krakowie (I piętro pok. nr 59)
(wjazd od ulicy Kamiennej)**

I. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu PLN, w wymaganej wysokości przelewem na rachunek bankowy AMW OR Kraków w Banku Gospodarstwa Krajowego nr 19 1130 1150 0012 1243 8520 0008. W tytule wpłaty wadium winna być wskazana nazwa osoby fizycznej lub prawnej biorącej udział w przetargu, z zaznaczeniem np. „Przetarg na najem lokalu uż. z terenem – Chorzów Śląska 9”. **Za datę wpływu wadium przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego OR AMW w Krakowie.**

Termin wpłaty wadium upływa w dniu 18.06.2025 r.

II. Każdy uczestnik, biorący udział w przetargu zobowiązany jest do:

1. okazania ważnego dokumentu tożsamości,
2. w przypadku:
 - a) osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – przedstawienia aktualnego wypisu z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej,
 - b) osób prowadzących spółkę cywilną - przedstawienia umowy spółki (w razie konieczności wraz ze stosownymi aneksami do tej umowy, celem ustalenia aktualnej reprezentacji oraz składu osobowego spółki) oraz dokumentu potwierdzającego uprawnienia wspólnika/wspólników uczestniczących w przetargu do najmowania nieruchomości,
 - c) podmiotów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego - przedstawienia aktualnego odpisu z KRS,
3. w przypadku pełnomocnika – przedstawienia oryginału pełnomocnictwa lub innego dokumentu potwierdzającego umocowanie do reprezentacji mocodawcy wraz z zakresem umocowania,
4. złożenia pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z pełną treścią ogłoszenia przetargowego, regulaminem przetargowym i wzorem umowy najmu oraz że przyjmuje warunki w nich zawarte bez zastrzeżeń,
5. złożenia pisemnego oświadczenia o dokonaniu wizji lokalnej przedmiotu przetargu w aspekcie przydatności przedmiotu przetargu do zamierzonego używania i wysokości nakładów, jakie należy ponieść w celu przystosowania przedmiotu przetargu do planowanej działalności, a także o zapoznaniu się ze stanem prawnym, technicznym i faktycznym przedmiotu przetargu oraz o niewnoszeniu roszczeń z tego tytułu oraz z tytułu ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu w stosunku do Agencji,
6. w przypadku osoby fizycznej lub osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą pozostającej w związku małżeńskim i:
 - a) posiadającej ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) – złożenia pisemnego oświadczenia współmałżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu,
 - b) posiadającej ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) ale zamierzającej zaciągnąć zobowiązanie ze środków pochodzących z majątku osobistego – złożenia pisemnego oświadczenia przez osobę przystępującą do przetargu, iż zaciągnięcie zobowiązania nastąpi ze środków pochodzących z majątku osobistego, oraz że wyraża zgodę na zwiększenie o 50% wysokości kaucji gwarancyjnej zabezpieczającej realizację umowy najmu, określonej zgodnie z zapisami niniejszego ogłoszenia,
 - c) posiadającej rozdzielność majątkową – okazania dokumentu potwierdzającego rozdzielność,
7. w przypadku gdy do zawarcia umowy najmu zamierzają wspólnie przystąpić małżonkowie, o których mowa w ust. 6 pkt. a) i c), a do przetargu przystępuje jeden ze współmałżonków w imieniu obu małżonków, współmałżonek uczestniczący w przetargu winien posiadać pełnomocnictwo od drugiego małżonka upoważniające go do reprezentowania małżonka zarówno w przetargu jak i do zawarcia w jego imieniu umowy najmu,
8. złożenia pisemnego oświadczenia o niezaleganiu z zobowiązaniami publicznoprawnymi, w tym o niezaleganiu z zobowiązaniami w stosunku do Agencji Mienia Wojskowego oraz o nieobjęciu postępowaniem upadłościowym. Jeżeli przetarg wygra podmiot, który pomimo złożonego oświadczenia o niezaleganiu z zobowiązaniami w stosunku do Agencji Mienia Wojskowego, okaże się dłużnikiem – umowa najmu nie zostanie zawarta, a Agencji przysługiwać będą roszczenia na zasadach ogólnych,
9. złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Oddział Regionalny AMW w Krakowie, w związku z przetargiem na najem lokalu wraz z terenem przynależnym (podst. prawna Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 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 oraz ustawa z dnia 10 maja 2018 r. – o ochronie danych osobowych - tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

Regulamin przetargowy, wzór umowy najmu oraz druki wymaganych oświadczeń stanowią załącznik do niniejszego ogłoszenia o przetargu zamieszczonego na stronie www.amw.com.pl.

Organizator przetargu zastrzega, że do chwili rozpoczęcia przetargu ma prawo do odwołania przetargu z ważnej przyczyny, informując o tym w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczego czynszu. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu, żaden podmiot nie zostanie dopuszczony do przetargu, żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje miesięcznego czynszu wyższego o co najmniej jedno postąpienie od wywoławczego czynszu lub nikt nie wpłaci wadium.

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezesa Agencji Mienia Wojskowego, za pośrednictwem Dyrektora OR AMW w Krakowie, w terminie 7 dni od daty zamknięcia przetargu. Za termin złożenia skargi uznaje się datę doręczenia skargi do siedziby właściwego Oddziału Regionalnego. Dyrektor OR AMW Kraków wstrzymuje działania związane z zawarciem umowy najmu do czasu rozpatrzenia skargi przez Prezesa Agencji. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przetargowego przez przewodniczącego i członków komisji przetargowej oraz wyłonionego kandydata na najemcę, a w przypadku, gdy nie wyłoniono kandydata na najemcę lub w przypadku gdy kandydat na najemcę odmawia podpisania protokołu – z chwilą podpisania protokołu przez przewodniczącego i członków komisji. Protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu. Umowę najmu zawiera się niezwłocznie, lecz nie dłużej niż w terminie do 45 dni od daty zamknięcia przetargu. Uchylenie się Najemcy bez usprawiedliwienia od protokolarnego przejęcia Przedmiotu najmu w wyznaczonym terminie, stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia. Ponadto Wynajmujący może żądać zapłaty przez Najemcę odszkodowania z tego tytułu.

Wadium osoby wygrywającej przetarg zostanie zaliczone na poczet gotówkowej kaucji gwarancyjnej, natomiast pozostałym uczestnikom przetargu, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu lub unieważnieniu przetargu, nie później niż po upływie 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia lub unieważnienia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako Najemca nie przystąpi w wyznaczonym terminie bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Wyłoniony w przetargu Najemca w celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do wpłaty kaucji gwarancyjnej, pomniejszonej o kwotę wpłaconego wadium - kaucja stanowi równowartość trzymiesięcznych opłat brutto (tj. trzymiesięcznego czynszu brutto) z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych. Najemca, w terminie 14 dni od daty podpisania umowy, zobowiązany jest złożyć zawierające elementy wymagane przepisami prawa oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z tytułu roszczeń Agencji stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie opuszczenia i wydania przedmiotu umowy po rozwiązaniu umowy w terminie wskazanym przez Agencję oraz obowiązku zapłaty czynszu i innych opłat wynikających z umowy, w tym odsetek, odszkodowań, kar umownych i kosztów egzekucji. Dostarczenie notarialnego oświadczenia zgodnego z obowiązującymi przepisami jest podstawą protokolarnego przekazania przedmiotu umowy. Najemca zobowiązany jest również, w terminie 7 dni od daty protokolarnego przejęcia lokalu wraz z terenem przynależnym, ubezpieczyć przedmiot umowy od odpowiedzialności cywilnej (w tym kontraktowej i deliktowej) przez cały okres trwania umowy.

Organizator przetargu informuje, że w Agencji Mienia Wojskowego został wdrożony system zarządzania działaniami antykorupcyjnymi. Zachęcamy do zapoznania się z *Deklaracją antykorupcyjną Kierownictwa Agencji Mienia Wojskowego* dostępną na stronie www.amw.com.pl.

Dodatkowe informacje można uzyskać w biurze Oddziału Regionalnego AMW Kraków przy ul. Montelupich 3 (pok. 38, I piętro) lub pod numerem tel. 12/211-40-66. **Osoby zainteresowane wzięciem przedmiotu niniejszego przetargu, mogą ją przeprowadzić w wyznaczonym terminie okazania, tj. w dniu 10.06.2025 r. w godzinach 11:00-11:30.**

Niniejsze ogłoszenie zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń w siedzibie Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Krakowie przy ul. Montelupich 3 w dniach od 19.05.2025 r. do 17.06.2025 r., zamieszczone na stronie internetowej www.amw.com.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz jest dostępne w siedzibie:

1. Urzędu Miasta Chorzów, ul. Rynek 1, 41-500 Chorzów.

Niniejsze ogłoszenie w formie skróconej zostało opublikowane zostało w gazecie „Dziennik Zachodni” – wydanie lokalne w dniu 19.05.2025 r.



DYREKTOR
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Krakowie
z up. Piotr OPALSKI
Z-CA DYREKTORA