Gniezno, 01.07.2026 r.

Prezydent Miasta Gniezna
WZ.7021.109.2026

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie Zarządzenia Nr WAO.O.0050.560.2026 Prezydenta Miasta Gniezna z dnia 01.07.2026 r. w sprawie**:** podania do publicznej wiadomości ogłoszenia o przetargu ustnym na najem lokali użytkowych z komunalnego zasobu Miasta Gniezna.

1. Przetarg odbędzie się w dniu **23.07.2026 r. Rozpocznie się od godz. 10:00 w Urzędzie Miejskim w Gnieźnie przy ul. Lecha 6 (budynek oficyny**). Dotyczyć będzie następujących lokali:

LP	ADRES LOKALU	POWIERZCHNIA W M^2	STAWKA WYWOŁAWCZA NETTO ZA 1 M^2	GODZINA
1	**Łubieńskiego 8**	73,55	45,50 zł	10:00
2	**Warszawska 26**	133,06	13,00 zł	10:15
3	**Plac Józefa Piłsudskiego 5**	46,83	27,50 zł	10:30
4	**Staszica 12A**	115,12	10,00 zł	10:45
5	**Zielony Rynek 8**	55,63	14,00 zł	11:00
6	**Mieszka I 37**	58,34	6,50 zł	11:15

2. Przetarg może być odwołany bez podania przyczyny lub unieważniony w każdym momencie. Unieważnienie przetargu wymaga uzasadnienia.
3. Postępowanie przetargowe jest przeprowadzane przez stałą Komisję Przetargową powołaną *Zarządzeniem* Nr WAO.O.0050.27.2024 Prezydenta Miasta Gniezna z dnia 31.05.2024 r. Komisja spośród siebie wybiera Przewodniczącego oraz Sekretarza.
4. Do rozstrzygnięcia spornych kwestii i interpretacji warunków przetargu upoważniona jest Komisja Przetargowa. Komisja Przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania jawnego, zwykłą większością głosów. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji Przetargowej.
5. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.
6. Do przetargu dopuszczeni zostaną wyłącznie Oferenci, którzy wpłacili wadium oraz spełnili wszelkie wymogi wynikające z ogłoszenia. **Wadium**, którego wysokości określonej w załączniku do Zarządzenia, należy wpłacić na rachunek bankowy

Urzędu Miejskiego w Gnieźnie, w Banku Spółdzielczym **nr 33 9065 0006 0000 0000 6624 0007, z dopiskiem „Przetarg na najem lokalu użytkowego przy ul……”.** Na dowodzie wpłaty wadium lub bankowym potwierdzeniu przelewu musi figurować ten sam podmiot, z którym będzie zawierana umowa najmu. **Wadium należy wpłacić z takim wyprzedzeniem, aby najpóźniej do momentu rozpoczęcia przetargu środki znajdowały się na koncie Urzędu Miejskiego.** Wpłata wadium nie dotyczy Najemców, którzy wystąpili z wnioskiem o przeprowadzenie postępowania przetargowego na dany lokal, bez konieczności jego zdania.

7. Osoby zainteresowane udziałem w przetargu zobowiązane są także do złożenia **zgłoszenia udziału w przetargu** na formularzu stanowiącym Załącznik do niniejszego ogłoszenia, który należy dostarczyć do Biura Obsługi Interesanta Urzędu Miejskiego w Gnieźnie przy ul. Lecha 6, **do dnia 22.07.2026 r. do godz. 15:30**. Formularze zgłoszeniowe złożone po upływie terminu i czasu przewidzianego na składanie zgłoszeń nie będą przyjmowane, rozpatrywane i brane pod uwagę. Niedopuszczalne jest dokonywanie zmian w zgłoszeniach już złożonych. **Do formularza zgłoszeniowego należy załączyć również dowód wpłaty wadium lub bankowe potwierdzenie przelewu.** Załączenie dowodu wpłaty wadium nie dotyczy Najemców, którzy wystąpili z wnioskiem o przeprowadzenie postępowania przetargowego na dany lokal, bez konieczności jego zdania.
8. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje podane w ogłoszeniu o przetargu oraz imiona i nazwiska lub nazwy firm, które złożyły zgłoszenie udziału w przetargu i zostały dopuszczone do licytacji.
9. Przedmiotem przetargu jest wysokość stawki czynszu miesięcznego netto za 1 m^2 powierzchni ogólnej wolnego lokalu użytkowego stanowiącego własność Miasta Gniezna. Przetarg rozpoczyna się od podania przez organizatora stawki wywoławczej netto. Postąpienie może wynosić nie mniej, niż 1,00 zł lub wielokrotność 1,00 zł.
10. Licytacja wysokości stawki czynszu w przetargu odbywa się dla każdego lokalu użytkowego oddzielnie, w kolejności ustalonej w ogłoszeniu o przetargu.
11. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki czynszu najmu, postąpienia nie zostaną przyjęte.
12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.
13. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę i zamyka przetarg dotyczący konkretnego lokalu, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
14. Uczestnikom przetargu nie przysługuje żaden środek odwoławczy od wyników lub trybu przeprowadzenia przetargu.
15. Przetarg jest nierozstrzygnięty, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad stawkę wywoławczą.
16. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet kaucji, a wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu, którzy nie uzyskali prawa do najmu lokalu, zostają zwrócone na konto podane przez Oferenta, w przeciągu 7 dni roboczych od terminu rozstrzygnięcia przetargu.
17. **Wygrywający przetarg zobowiązany jest do uzupełnienia brakującej kwoty kaucji i zawarcia umowy najmu w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem utraty wadium i prawa do zawarcia umowy najmu wylicytowanego lokalu**. Zawarcie umowy najmu może nastąpić tylko pod warunkiem spełnienia warunków określonych w § 6 ust. 1 Zarządzenia Prezydenta Miasta Gniezna Nr WA.O.0050.1309.2024 z dnia 21.03.2024 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali użytkowych i powierzchni reklamowych wchodzących w skład komunalnego

zasobu Miasta Gniezna (z późniejszymi zmianami). W uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może wyrazić zgodę na ustanowienie innego, równoważnego zabezpieczenia roszczeń. W sytuacji wygrania licytacji przez Najemcę, który wystąpił z wnioskiem o przeprowadzenie postępowania przetargowego na dany lokal, bez konieczności jego zdania, zostanie sporządzony aneks do umowy najmu, wprowadzający obowiązywanie wylicytowanej stawki od nowego okresu rozliczeniowego.

18. Uczestnik przetargu, który nie wygrał licytacji na dany lokal może przenieść wpłacone wadium na kolejny licytowany lokal, o ile jest ono wystarczające na pokrycie należnej kwoty oraz nie zostało wykorzystane w licytowanym wcześniej lokalu.
19. Przystępujący do przetargu **zobowiązani są do zapoznania się z istotnymi postanowieniami umowy**, które nie podlegają negocjacji.
20. **Przystępujący do przetargu winni zapoznać się ze stanem technicznym lokalu przed przystąpieniem do licytacji.** Informacji co do stanu technicznego lokalu udziela Zarządca – Urbis Sp. z o.o. Organizator przetargu nie będzie uwzględniał uwag dotyczących stanu technicznego lokalu, zgłoszonych po zakończeniu licytacji.
21. Stawka czynszu netto za 1 m^2 powierzchni lokalu, która została wylicytowana, podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik nie wyższy niż 100 % wartości wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedzający waloryzację, o ile powyższy wskaźnik będzie dodatni. Zwaloryzowana stawka czynszu obowiązywać będzie od marca do lutego następnego roku. Zmiana stawki czynszu o wskaźnik następować będzie w formie pisemnego powiadomienia Najemcy poprzez dostarczenie faktury VAT i nie stanowi zmiany umowy najmu.
22. Oprócz czynszu, Najemca zobowiązany jest do wnoszenia opłat za dostawę mediów oraz zawarcia indywidualnych umów na wywóz nieczystości stałych i dostawy energii elektrycznej, a w przypadku takiej konieczności także innych umów z dostawcami mediów. Jednocześnie, w okresie 30 dni od daty podpisania umowy, Najemca zobowiązany jest do przedłożenia Wynajmującemu do wglądu zawartej umowy na wywóz nieczystości stałych.
23. Najemca zobowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości w wysokości określonej przez Radę Miasta Gniezna w drodze uchwały, a także na podstawie odpowiednich przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. ordynacja podatkowa oraz ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.
24. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na Najemcy. W czasie oczekiwania na w/w dokumenty Najemca nie jest zwolniony z obowiązku wnoszenia opłat czynszowych za najem lokalu. W przypadku budynków zabytkowych lub leżących w strefie ochrony konserwatorskiej, przy wykonywaniu niektórych prac, wymagane jest uzyskanie wszelkich niezbędnych opinii i zezwoleń wymaganych przepisami prawa, jak również uzyskanie akceptacji projektu przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. W przypadku budynku będącego w zasobie wspólnoty mieszkaniowej, jakakolwiek ingerencja w część nieruchomości wspólnej (np. na powieszenie reklamy, wymiana instalacji), w tym sprzedaż alkoholu, wymaga uprzedniej zgody wspólnoty mieszkaniowej.
25. Najemca nie może prowadzić w lokalu sprzedaży, produkcji, rozpowszechniania i magazynowania tzw. legalnych środków odurzających (dopalaczy); lub innych substancji psychoaktywnych. Wynajmujący nie wyraża zgody na magazynowanie materiałów łatwopalnych i prowadzenie działalności sprzecznej z przepisami prawa lub powodującej zakłócanie spokoju oraz zagrażającej życiu, zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców. W przypadku naruszenia powyższych zakazów,

Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy najmu, bez zachowania terminu wypowiedzenia.

26. Umowy najmu mogą zostać zawarte:
    1) na czas oznaczony do lat 3,
    2) na czas oznaczony powyżej 3 lat, jednak nie dłużej niż 10 lat,
    3) na czas nieoznaczony.

    ***Tylko w przypadkach określonych w § 5 Zarządzenia Prezydenta Miasta Gniezna Nr WA.O.0050.1309.2024 z dnia 21.03.2024 r.(z późn. zm.)**
27. Wydanie lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym szczegółowo zostanie opisany stan techniczny lokalu.
28. **Prezydent Miasta Gniezna może wyrazić zgodę na skorzystanie z obniżonej stawki czynszowej (tzw. zasada „łatwy start")** przez podmiot, który został Najemcą lokalu użytkowego w wyniku rozstrzygnięcia przetargu:
    1) Warunkiem skorzystania z tej zasady jest zawarcie umowy najmu na minimum 3 lata.
    2) Stawki w wyniku wprowadzenia zasady „łatwy start" zostaną obniżone:
        a) w okresie od 1 do 3 miesiąca obowiązywania umowy najmu: o 80 % w stosunku do stawki wylicytowanej;
        b) w okresie od 4 do 12 miesiąca obowiązywania umowy najmu: o 50 % w stosunku do stawki wylicytowanej;
        c) w okresie od 13 do 24 miesiąca obowiązywania umowy najmu: o 20 % w stosunku do stawki wylicytowanej;
        d) w okresie od 25 do 36 miesiąca obowiązywania umowy najmu: o 10 % w stosunku do stawki wylicytowanej.
    3) W przypadku nieterminowej zapłaty czynszu bądź innych opłat z tytułu najmu lokalu, Najemca może być zobowiązany do uzupełnienia stawki, do wysokości 100% stawki wylicytowanej, zwaloryzowanej o wskaźnik, nie wyższy, niż 100 % wartości wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedzający waloryzację, o ile powyższy wskaźnik będzie dodatni.
    4) W przypadku wypowiedzenia umowy najmu przez Najemcę lub rozwiązania umowy z winy Najemcy w okresie obowiązywania zasady „łatwy start", Wynajmujący uprawniony jest do wystawienia faktur korygujących, zwiększających czynsz do wysokości 100% stawki wylicytowanej, zwaloryzowanej o wskaźnik, o którym mowa powyżej.
    5) Z tzw. zasady „łatwy start" nie mogą skorzystać Najemcy, którzy wystąpili z wnioskiem o przeprowadzenie postępowania przetargowego, bez konieczności zdania lokalu, wypowiedzieli umowę najmu danego lokalu lub z którymi umowę najmu rozwiązano bez zachowania okresu wypowiedzenia, z ich winy.
29. **Szczegółowych informacji w sprawie przetargu udziela Wydział Zasobów Mieszkaniowych i Użytkowych Urzędu Miejskiego w Gnieźnie, ul. Lecha 6 (budynek oficyny), tel. 61 426 04 47.**