



Bielsko-Biała, 29 lipca 2025 r.

LISTA LOKALI UŻYTKOWYCH DO WYNAJĘCIA w trybie pozakonkursowym nr 26/2025

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ogłasza listę wolnych lokali użytkowych do wynajęcia poza konkursem ofert. Osoby zainteresowane najmem określonego lokalu mogą złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu. Stawka czynszu określona jest w załączniku do niniejszego ogłoszenia.

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

1. Wniosek powinien zawierać:

- określenie oferenta (dane adresowe, 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 m² 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. W przypadku przyjęcia wniosku konieczne będzie dostarczenie dokumentów wyszczególnionych poniżej. Dokumenty te będą niezbędne w chwili zawarcia umowy najmu.

a) osoby fizyczne nie prowadzące działalności gospodarczej:

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

b) oferty osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą:

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

- dane z dowodu osobistego poręczyciela (nr i seria oraz nr PESEL) oraz adres zamieszkania,
- oświadczenie o niezaleganiu z opłacaniem świadczeń wobec ZUS i Urzędu Skarbowego,
- c) oferty osób prawnych oraz spółek prawa handlowego nieposiadających osobowości prawnej:**
 - kserokopię zaświadczenia 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 r., str. 1 – tzw. RODO oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2018 poz. 1000).

3. Wnioski należy składać w biurze obsługi interesanta.
4. **Jeżeli wnioskodawca 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 we wniosku; zmiany te będą przedmiotem rozpatrywania. Brak informacji na ten temat traktowany będzie jako akceptacja warunków typowych. Wzór umowy udostępniony jest do wglądu w Dziale Lokali Użytkowych i Windykacji ZGM oraz na stronie internetowej ZGM: www.zgm.eu**
5. Prosimy również o umieszczenie we wniosku upoważnienia dla ZGM do podania, do publicznej wiadomości danych dot. oznaczenia wnioskodawcy i rodzaju działalności w lokalu. Wybór danych, które można opublikować należy do oferenta.
6. Zastrzegamy sobie prawo do odstąpienia od rozpatrzenia wniosku na określony lokal lub lokale bez podania uzasadnienia.
7. Procedura wynajmu lokali zostanie przeprowadzona 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

INFORMACJE DODATKOWE

1. Jeżeli w lokalu nie ma licznika energii elektrycznej, najemca po podpisaniu umowy najmu, winien wystąpić do dostawcy energii elektrycznej o podanie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej i wnieść stosowne opłaty zależne od wielkości mocy zapotrzebowanej, wyliczonej dla danego lokalu użytkowego. Przyszły Najemca we własnym imieniu zawrze umowę o dostawę energii elektrycznej do lokalu, gdy w lokalu nie ma licznika energii elektrycznej czas oczekiwania na zawarcie umowy o dostawę energii elektrycznej może wynosić około 2 tygodni.
2. 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 od 1 stycznia 2003 r. **obowiązani są płacić podatek od nieruchomości.**
3. 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: lista lokali użytkowych ogłoszonych poza konkursem.

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

LISTA LOKALI UŻYTKOWYCH DO WYNAJĘCIA w trybie pozakonkursowym nr 26/2025

L.p.	Adres lokalu	Powierzchnia lokalu (m ²)	Usytuowanie	Ilość pom.	Rodzaj ostatnio prowadzonej działalności	Świadectwo energetyczne	Minimalna stawka czynszu najmu netto za m ²	Wyposażenie lokalu w instalacje
1	1 Maja 44	32,00	parter	2	handel	-----	12,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan.
2	1 Maja 44	24,58	parter	1	handel	-----	15,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan.
3	1 Maja 46	56,11	parter/lokal w oficynie	1	magazyn	-----	4,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan.
4	3 Maja 27	62,33	parter	2	usługi	-----	20,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC, ogrzewanie miejskie
5	3 Maja 27	25,95	parter	-	handel	-----	12,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie miejskie
6	11 Listopada 7	8,08	parter	1	magazyn	-----	12,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan.
7	11 Listopada 7a	35,83	I piętro/lokal w oficynie	1	biuro, pracownia	-----	15,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., wc w lokalu
8	11 Listopada 7a	28,03	parter/lokal w oficynie	1	biuro	-----	10,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., wc wspólne
9	11 Listopada 46	70,42	parter/oficyna	5	usługi/kuśnierz	-----	18,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., centralne ogrzewanie etażowe gazowe, WC.

10	11 Listopada 46a	88,04	parter/oficyna	6	usługi/kuśnierz	-----	18,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie etażowe gazowe, WC.
11	11 Listopada 48	19,90	parter	2	handel	-----	35,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.- kan., ogrzewanie miejskie, WC
12	11 Listopada 49	94,87	parter	4	handel	-----	19,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie etażowe gazowe, WC.
13	11 Listopada 49	128,50	parter	5	handel	-----	19,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie etażowe gazowe, WC.
14	11 Listopada 61	244,24	parter	6	usługi	-----	6,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr.
15	11 Listopada 63a	395,08	parter	-	usługi	-----	8,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC.
16	11 Listopada 63	240,24	oficyna	10	magazyn	-----	10,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.- kan., WC
17	11 Listopada 64	63,63	parter	2	handel	-----	29,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC.
18	11 Listopada 64b	37,96	oficyna	2	handel	-----	12,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
19	Barlickiego 12	62,10	oficyna	4	magazynowa	-----	8,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC.
20	Barlickiego 15 lok. 30	14,70	II piętro	1	biuro	-----	21,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.- kan., ogrzewanie gazowe, WC wspólne poza lokalem
21	Barlickiego 15 lok. 31	7,10	II piętro	1	usługi	-----	18,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., ogrzewanie gazowe, WC wspólne poza lokalem

22	Barlickiego 15 lok. 47	48,20	IV piętro	4	biurowe	-----	9,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.- kan, ogrzewanie gazowe, WC wspólne poza lokalem
23	Barlickiego 15 lok. 47B	17,70	IV piętro	1	magazynowa	-----	9,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., ogrzewanie gazowe, WC wspólne poza lokalem
24	Barlickiego 15/50,51	22,00	oficyna	2	biurowa	-----	10,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., WC wspólne, ogrzewanie gazowe
25	Barlickiego 15 lok. 55	27,50	oficyna/ półpiętro	3	usługi/ rentgen	-----	25,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.- kan., ogrzewanie gazowe, WC
26	Barlickiego 15 lok. 56	12,17	oficyna/ półpiętro	1	usługi/ rentgen	-----	25,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., ogrzewanie gazowe, WC wspólne poza lokalem
27	Barlickiego 15/60	200,00	oficyna/partier	1	magazyn	-----	3,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC, ogrzewanie gazowe
28	Barlickiego 19	55,39	przysiemie	2	handel	-----	20,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
29	Barlickiego 22	10,88	partier	1	pracownia	-----	15,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., WC wspólne poza lokalem
30	Broniewskiego 24	51,44	piwnica		pracownia plastyczna	-----	12,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.- kan., WC
31	Chopina 4A	31,46	przysiemie	2	biuro	-----	14,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC samodzielne, poza lokalem
32	Cieszyńska 118	27,85	partier	2	tapicerstwo	-----	7,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.- kan., WC, ogrzewanie (piec)

33	Głowackiego 5	60,35	suterena	3	lokal mieszkalny przeznaczony do zmiany sposobu użytkowania z funkcji mieszkalnej na użytkową	-----	4,00 zł (+ podatek VAT)	instal. elektryczna, wod-kan., wc
34	Grunwaldzka 8-10	27,31	przysiemie	1	magazyn	-----	7,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan.
35	Grunwaldzka 20 a b / Listopadowa 47-49	286,23	I piętro	5	usługi	-----	5,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC, ogrzewanie miejskie, CWU
36	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 _{CO2} =0,06 t CO ₂ U _{oze} =0,00%	21,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie miejskie, WC wspólne
37	Kołątaja 14	40,63	suterena	1	pracownia ceramiczna	-----	10,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
38	Komorowicka 14	41,65	oficyna (budynek wolnostojący)	2	usługi	-----	5,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan.
39	Komorowicka 23	73,66	przysiemie	1	handel	-----	13,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie miejskie, WC
40	Komorowicka 23	54,45	III piętro	5	medyczna	-----	20,00 zł (+ podatek VAT)	instalacja elektryczna, wod-kan., WC wspólne na korytarzu, ogrzewanie miejskie
41	Komorowicka 32	14,15	parter	1	biuro	-----	10,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan.
42	Komorowicka 32	25,57	parter (wejście od podwórka)	1	magazyn	-----	10,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr.

43	Krasińskiego 10 (wejście od ul. Mickiewicza)	39,74	parter	3	usługi	-----	14,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.- kan., WC
44	Krasinskiego 11	22,52	suterena	1	usługowa	-----	14,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.- kan.
45	Krasińskiego 26	98,15	suterena	3	magazyn	-----	9,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
46	Kunickiego 7/9	38,11	piwnica	3	biuro	-----	7,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
47	Kunickiego 7/10	30,54	piwnica	4	usługi	-----	7,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
48	Lipnicka 66	217,20	parter	11	cukiernia	-----	14,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan. ogrzewanie etażowe gazowe, WC
49	Lipnicka 70	45,20	parter	3	magazyn	-----	5,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektryczna
50	Mickiewicza 15	52,38	suterena	2	magazyn	-----	8,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan.
51	Mickiewicza 15	102,40	suterena	5	handel - gastronomia	-----	9,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan.
52	Mostowa 1	161,00	piwnica	3	magazyn	-----	3,00 zł (+ podatek VAT)	instalacja elektryczna, wod- kan., ogrzewanie (kotłownia gazowa), WC
53	Nad Niprem 6	104,72	parter	-	kawiarnia	-----	25,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.- kan., WC
54	Orkana 10a	24,66	parter	1	biuro	-----	15,00 zł (+ podatek VAT)	instalacja elektryczna, wod-kan., ogrzewanie etażowe gazowe, WC poza lokalem

55	Partyzantów 13	17,87	parter	1	magazyn	-----	16,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst.wod.- kan., WC na korytarzu
56	Partyzantów 23	101,89	I piętro (oficyna)	8	biurowo- magazynowa	-----	4,00 zł (+ podatek VAT)	instal. elektryczna, wc wspólne
57	Partyzantów 44 bud. 1	58,00	I piętro	4	gastronomia na telefon	-----	10,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.- kan. WC
58	Partyzantów 44 bud. 2	251,00	parter	2	handel	-----	20,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.- kan., ogrzewanie gazowe etażowe częściowe, WC
59	Partyzantów 44 bud. 2	481,18	I piętro	7	biuro	-----	35,00 zł (+ podatek VAT)	instalacja elektryczna, wod- kan., ogrzewanie kotłownia gazowa, WC
60	Partyzantów 44 bud. 2	468,20	II piętro	4	biuro	-----	35,00 zł (+ podatek VAT)	instalacja elektryczna, wod.- kan., ogrzewanie -kotłownia gazowa, WC
61	Partyzantów 44 bud. 5A	29,00	II piętro	1	biuro	EU=229,10 kWh EK=304,80 kWh EP=433,30 kWh E _{CO2} =0,135 t CO ₂ U _{oze} =0,00%	19,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., ogrzewanie gazowe, WC wspólne na korytarzu
62	Partyzantów 44 bud. 5A	80,66	parter	-	magazyn, handel oraz usługi	-----	13,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.- kan., ogrzewanie gazowe
63	Partyzantów 44 bud. 5A	14,00	II piętro	1	biuro	-----	19,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr.,ogrzewanie gazowe, WC wspólne na korytarzu
64	Partyzantów 44 bud. 5A	14,00	II piętro	1	biuro	-----	19,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr.,ogrzewanie gazowe, WC wspólne na korytarzu
65	Piastowska 5	41,14	suterena	2	biurowo	-----	10,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan.,

66	Piastowska 6	42,01	parter	3	usługi - szewc	-----	8,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
67	Piastowska 18	40,43	parter	2	magazyn	-----	15,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., WC samodzielne na korytarzu
68	Pl. Marcina Lutra 1B	69,89	parter	2	magazyn	-----	10,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr.
69	Pl. Marcina Lutra 4 B	17,21	parter suterena	1	magazyn	-----	6,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr.
70	Plac Ratuszowy 4	33,21	I piętro	2	biuro	-----	19,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.- kan., WC na korytarzu, ogrzewanie gazowe
71	Pl. Wojska Polskiego 15/8	37,80	parter (wejście z korytarza)	4	magazyn	-----	10,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.- kan., WC
72	Reymonta 5	229,09	suterena	4	biuro	-----	4,00 zł (+ podatek VAT)	instal. elektryczna, wod.-kan, ogrzewanie miejskie
73	Reymonta 6	39,45	piwnica	5	magazyn	-----	3,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr. Inst. wod.kan.
74	Roweckiego 4 (prawa strona)	29,26	suterena	2	biuro	-----	6,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.- kan., WC
75	Rynek 4	72,65	IV piętro	3	biurowa	-----	25,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.- kan., ogrzewanie miejskie, WC
76	Rynek 6	47,13	suterena	3	biurowa	-----	16,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.- kan., ogrzewanie miejskie, WC
77	Sempołowskiej 1	847,83	-	-	-	-----	10,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.- kan., ogrzewanie miejskie, WC

78	Słowackiego 2 (wejście od ul. Nad Niprem)	78,50	parter	1	magazyn	-----	5,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC, ogrzewanie elektryczne
79	Słowackiego 6	28,50	parter	1	usługi	-----	12,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie elektryczne, WC poza lokalem
80	Słowackiego 30	42,62	piwnica	3	magazyn	-----	10,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie miejskie, WC
81	Sobieskiego 43	36,31	parter	2	handel	-----	12,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan.,
82	Sobieskiego 130	259,45	parter	-	handel	-----	9,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan. ogrzewanie gazowe, WC
83	Stożalskiego 10	14,90	parter	2	magazyn	-----	10,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC wspólne poza lokalem
84	Stożalskiego 19	14,57	parter	1	usługi - wyrób pieczętek	-----	9,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr.
85	Szkolna 16	51,52	suterena	2	magazyn	-----	4,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
86	Wiśniowa 7	99,49	parter	7	medyczna	-----	14,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie 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 układu obiektu 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.