



Bielsko-Biała, 13 listopada 2025 r.

KONKURS OFERT nr 41/2025

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

8 grudnia 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 8 grudnia 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 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. 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,
- oryginał 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:
- a) zaoferowana stawka czynszu najmu – max. 10 pkt
 - b) remont trwale podnoszący standard lokalu (budynku) – max. 3 pkt.
 - c) wiarygodność oferenta – max. 2 pkt.
 - d) 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:
- a) najwyższa stawka - 100 % - 10 pkt.
 - b) stawka między 90 % a 100 % stawki najwyższej – 9 pkt.
 - c) stawka między 80 % a 90 % stawki najwyższej – 8 pkt.
 - d) stawka między 70 % a 80 % stawki najwyższej – 7 pkt.
 - e) stawka między 60 % a 70 % stawki najwyższej – 6 pkt.
 - f) stawka między 50 % a 60 % stawki najwyższej – 5 pkt.
 - g) stawka między 40 % a 50 % stawki najwyższej – 4 pkt.
 - h) stawka między 30 % a 40 % stawki najwyższej – 3 pkt.
 - i) stawka między 20 % a 30 % stawki najwyższej – 2 pkt.
 - j) stawka między 10 % a 20 % stawki najwyższej – 1 pkt.
 - k) stawka mniejsza niż 10 % stawki najwyższej – 0 pkt.
9. Remont trwale podnoszący standard lokalu (budynku) podlega ocenie w następujący sposób:
- a) remont o wartości do 300 zł na 1 m² lokalu – 1 pkt.
 - b) remont o wartości między 300 zł 500 zł na 1 m² lokalu – 2 pkt.
 - c) remont o wartości większej niż 500 zł na 1 m² lokalu – 3 pkt.
10. Wiarygodność oferenta będzie podlegała ocenie w następujący sposób:
- a) 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.
 - b) 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**
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 29 maja 2025 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 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

LISTA LOKALI UŻYTKOWYCH DO WYNAJĘCIA
w trybie konkursowym nr 41/2025

L.p.	Adres lokalu	Powierzchnia lokalu (m ²)	Usytuowanie	Ilość pom.	Rodzaj ostatnio prowadzonej działalności	Świadectwo Energetyczne (m ² ·rok)	Minimalna stawka czynszu najmu netto za m2	Wypożyczenie lokalu w instalacje
1	3 Maja 1	18,70	piętro	1	biuro		14,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., WC wspólne na korytarzu
2	3 maja 5	7,85	parter	1	magazyn	-----	10,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr.
3	11 listopada 4	97,28	parter	-	handel	-----	70,00 zł (+ podatek VAT)	instalacja elektryczna, instalacja wod.-kan., ogrzewanie etażowe gazowe, WC
4	11 listopada 48	113,32	parter	-	handel	-----	29,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie miejskie, WC.
5	11 listopada 51 (wejście od ul. Szkolnej)	32,22	parter	3	handel	-----	19,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
6	11 Listopada 72	116,47	parter	4	magazyn	-----	15,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
7	Bardowskiego 1	29,50	parter	1	handel	-----	35,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC samodzielne poza lokalem
8	Barlickiego 15/7	16,25	I piętro	1	biuro	-----	21,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie gazowe, WC wspólne poza lokalem.

9	Barlickiego 15/12	20,80	I piętro	1	biuro	-----	21,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., ogrzewanie gazowe, WC wspólne poza lokalem
10	Barlickiego 15/17	34,60	I piętro	2	biuro	-----	21,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie gazowe, WC wspólne poza lokalem.
11	Barlickiego 22	30,40	parter	3	handel	-----	31,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod-kan, WC wspólne poza lokalem
12	Cieszyńska 118	27,85	parter	2	usługi	-----	7,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod-kan, WC wspólne na korytarzu, ogrzewanie piecowe (piec kaflowy)
13	Komorowicka 10	51,04	parter w podwórzu	1	magazyn	-----	6,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., ogrzewanie - piec wonostojący
14	Krakowska 42	36,52	parter	2	magazyn	-----	7,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr.
15	Krasińskiego 5a	31,58	I piętro	2	biuro	-----	15,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., c.o miejskie, WC wspólne poza lokalem
16	Nad Niprem 6	104,72	parter	-	kawiarnia	-----	20,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
17	Olszówka 29	142,51	parter	-	handel	-----	10,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
18	Partyzantów 13	17,87	parter	1	magazyn	-----	16,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst.wod.-kan., WC na korytarzu
19	Partyzantów 23	97,27	parter	1	magazyn	-----	12,00 zł (+ podatek VAT)	instalacja elektryczna, instalacja wod.-kan. WC

20	Partyzantów 23	16,70	I piętro	1	biuro	-----	15,00 zł (+ podatek VAT)	instalacja elektryczna, WC wspólne poza lokałem
21	Partyzantów 44 bud. 2	251,00	parter	2	handel	-----	10,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.- kan., ogrzewanie gazowe etażowe częściowe, WC
22	Partyzantów 44 bud. 5A	14,00	II piętro	1	biuro	-----	19,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., WC wspólne na korytarzu, ogrzewanie gazowe
23	Plac Ratuszowy 4	29,05	parter	3	kosmetyka	-----	25,00 zł (+ podatek VAT)	instalacja elektryczna, instalacja wod.-kan., WC, ogrzewanie elektryczne
24	Przekop 12	59,20	Parter	3	handel	-----	20,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.- kan., WC
25	Reymonta 5	12,95	I piętro	1	usługi	-----	19,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., WC wspólne na korytarzu, ogrzewanie miejskie
26	Rynek 4	72,65	IV piętro	3	biurowa	-----	20,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.- kan., ogrzewanie miejskie, WC
27	Sikorskiego 10	26,10	suterena	2	magazyn	-----	8,00 zł (+ podatek VAT)	instalacja elektryczna, instalacja wod.-kan.
28	Sobieskiego 92	100,67	I piętro	7	studio nagrań	-----	10,00 zł (+ podatek VAT)	instalacja elektryczna, instalacja wod.-kan., WC, c.o. miejskie
29	Sobieskiego 130	259,45	parter	-	handel	-----	7,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.- kan. ogrzewanie gazowe, WC
30	Wzgórze 10	44,82	parter	4	kawiarnia	-----	70,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.- kan., 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.