



Bielsko-Biała, 14 kwietnia 2026 r.

KONKURS OFERT nr 22/2026 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
7 maja 2026 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 7 maja 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,
- 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, 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:
- zaoferowana stawka czynszu najmu – max. 10 pkt
 - remont trwale podnoszący standard lokalu (budynku) – max. 3 pkt.
 - wiarygodność oferenta – max. 2 pkt.
 - 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:
- najwyższa stawka - 100 % - 10 pkt.
 - stawka między 90 % a 100 % stawki najwyższej – 9 pkt.
 - stawka między 80 % a 90 % stawki najwyższej – 8 pkt.
 - stawka między 70 % a 80 % stawki najwyższej – 7 pkt.
 - stawka między 60 % a 70 % stawki najwyższej – 6 pkt.
 - stawka między 50 % a 60 % stawki najwyższej – 5 pkt.
 - stawka między 40 % a 50 % stawki najwyższej – 4 pkt.
 - stawka między 30 % a 40 % stawki najwyższej – 3 pkt.
 - stawka między 20 % a 30 % stawki najwyższej – 2 pkt.
 - stawka między 10 % a 20 % stawki najwyższej – 1 pkt.
 - stawka mniejsza niż 10 % stawki najwyższej – 0 pkt.
9. Remont trwale podnoszący standard lokalu (budynku) podlega ocenie w następujący sposób:
- remont o wartości do 300 zł na 1 m² lokalu – 1 pkt.
 - remont o wartości między 300 zł 500 zł na 1 m² lokalu – 2 pkt.
 - remont o wartości większej niż 500 zł na 1 m² lokalu – 3 pkt.
10. Wiarygodność oferenta będzie podlegała ocenie w następujący sposób:
- 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.
 - 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 1 października 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 22/2026**

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	Wyposażenie lokalu w instalacje
1	11 listopada 78	16,00	parter	1	magazyn	-----	10,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr.
2	Barlickiego 15/9	16,80	I piętro	1	biuro	-----	30,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie gazowe, WC wspólne poza lokalem.
3	Barlickiego 15/12	20,80	I piętro	1	biuro	-----	21,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., ogrzewanie gazowe, WC wspólne poza lokalem
4	Batorego 5	77,40	parter	3	galeria	-----	19,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan, WC, ogrzewanie elektryczne
5	Cechowa 11	222,30	parter	-	gastronomia	-----	20,00 zł (+ podatek VAT)	instal. elektryczna, wod-kan, WC
6	Komorowicka 23	92,71	III piętro	-	medyczna	-----	21,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie miejskie, WC
7	Komorowicka 23	87,65	parter	9	medyczna	-----	21,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie miejskie, WC
8	Krasińskiego 5A	36,64	I piętro	-	biurowa	-----	15,00 zł (+ podatek VAT)	instal. elektryczna, ogrzewanie miejskie, WC wspólne poza lokalem

9	Listopadowa 36	73,54	parter	4	magazyn	-----	10,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
10	Milusińskich 6	37,05	parter	2	fryzjerstwo	-----	29,00 zł (+ podatek VAT)	instal. elektryczna, wod-kan, ogrzewanie miejskie, WC
11	Olszówka 29	142,51	parter	-	handel	-----	10,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
12	Pankiewicza 2	58,64	suterena	2	studio fotografii	-----	15,00 zł (+ podatek VAT)	instal. elektryczna, wod-kan, WC
13	Partyzantów 13	21,72	parter	1	biuro	-----	25,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod-kan., ogrzewanie etażowe gazowe, WC samodzielne poza
14	Partyzantów 23	37,57	parter	4	usługi	-----	19,00 zł (+ podatek VAT)	instal. elektryczna, wod-kan.
15	Partyzantów 44 bud. 1	210,00	parter	3	magazyn	-----	12,00 zł (+ podatek VAT)	instal. elektryczna, wod-kan, WC
16	Partyzantów 44 bud. 2	101,84	I piętro	5	biuro	-----	35,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan. WC, ogrzewanie gazowe
17	Partyzantów 44 bud. 2	379,34	I piętro	-	biuro	-----	35,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan. WC, ogrzewanie gazowe
18	Plac Ratuszowy 4	120,80	parter	5	biurowa	-----	20,00 zł (+ podatek VAT)	instal. elektryczna, wod-kan, ogrzewanie co miejskie, WC
19	Rynek 4	20,63	parter	-	biuro	-----	40,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., ogrzewanie miejskie, WC wspólne poza lokalem

20	Rynek 4	61,22	półpiętro	6	salon kosmetyczny	-----	35,00 zł (+ podatek VAT)	instal. elektryczna, wod-kan, ogrzewanie miejskie, WC
21	Słowackiego 25	108,89	III piętro	7	magazyn	-----	10,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod-kan., ogrzewanie gazowe, WC
22	Sobieskiego 130	259,45	parter	-	handel	-----	7,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod-kan. ogrzewanie gazowe, WC
23	Traugutta 27	44,78	parter	2	magazyn	-----	8,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod-kan., WC poza lokalem samodzielne

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.