



Zarząd
Nieruchomości
Komunalnych
w Lublinie

Lublin, dn. 22.10.2025 r.
ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH W LUBLINIE
ul. Grodzka 12, 20-112 Lublin, tel.:+48-81-537-12-03, fax.:+48-81-537-12-01
e-mail: znk@znk-lublin.pl, ePUAP: /znk_lublin/SkrytkaESP, www.znk-lublin.pl

ogłasza przetarg pisemny (ofertowy)
nieograniczony na objęcie w najem na czas nieoznaczony niżej wymienionych lokali użytkowych

Lp.	Adres lokalu Aby zobaczyć zdjęcia lokalu kliknij na zdjęcie	Powierzchnia całkowita lokalu (m ²)	Opis lokalu (ilość pomieszczeń kondygnacja, urządzenia)	Wysokość wadium (zł)	Stawka czynszu netto (zł/m ² /m-c)	Dodatkowe informacje	Kontakt w sprawie obejrzzenia lokalu
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Jezuicka 4 	66,40	4 pomieszczenia + 2 wc kond. nadziemna (parter) wod-kan, c.o.	1 700,00	Wysokość stawki czynszu proponuje najemca		Z.W. ADE-EM „CENTRUM” sp. z o.o. ul. Lubartowska 27 tel. (81) 532-12-00
2	Hutnicza 10B 	163,94 w tym 54,92 kond. podziemnej	3 pomieszczenia + wc kond. nadziemna (parter) 2 pomieszczenia + korytarz + łazienka + wc kond. podziemna wod-kan, c.o.	3 600,00	j.w.		OZB „TATARY” sp. z o.o. ul. Kresowa 9 tel. (81) 746-32-13
3	Kresowa 9 	100,50	6 pomieszczeń + wc + korytarz kond. nadziemna (I piętro) wod-kan, c.o.	2 200,00	j.w.	Korzystanie z lokalu w godzinach pracy administracji. Brak możliwości sprzedaży alkoholu.	j.w.
5	Lubartowska 49 	87,11	4 pomieszczenia + wc kond. nadziemna (parter) wod-kan	600,00	j.w.		Z.O.N. „ADMINA” Sp. z o.o. ul. Koryznowej 2C tel. (81) 747-04-93
6	Lubartowska 71 	26,95	1 pomieszczenie kond. nadziemna (parter) wod-kan	200,00	j.w.		j.w.

7	1 Maja 55		108,84 w tym 30,86 kond. podziemnej	2 pomieszczenia + korytarz + wc + węzeł sanit. kond. nadziemna (parter) 1 pomieszczenie kond. podziemna wod-kan, inst. gazowa	900,00	j.w.		P.W. „KONKRET” Sp. j. Ul. Graniczna 4/10 tel. (81) 534-96-94
---	---------------------------	---	---	--	---------------	------	--	--

- Część jawna przetargu odbędzie się dnia **13.11.2025 r.** o godz. **13:00** w sali konferencyjnej Zarządu Nieruchomości Komunalnych (dalej: ZNK) w Lublinie ul. Grodzka 12 (1 piętro). Wynajmujący zaprasza zainteresowanych na publiczne otwarcie ofert.
- Oferty należy składać w zamkniętych kopertach zaadresowanych na Wynajmującego zaopatrzonych w adres nadawcy do dnia **12.11.2025 r.** do godz. **13:00** w Dziale Lokali Użytkowych ZNK w Lublinie, ul. Grodzka 12 pok. 106.
Na kopercie należy umieścić dopisek „Oferta na najem lokalu (adres i powierzchnia lokalu), nie otwierać przed 13.11.2025 r. godz. 13⁰⁰”.
- Oferta powinna zawierać:
 - dane oferenta (imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, NIP oraz PESEL, gdy oferentem jest osoba fizyczna).
 - datę sporządzenia oferty
 - powierzchnię i adres lokalu
 - oferowaną miesięczną stawkę czynszu netto za m² powierzchni lokalu
 - zakres przewidywanej działalności w lokalu
 - oświadczenie o gotowości dokonania przed podpisaniem umowy najmu wpłaty kaucji zabezpieczającej należności Wynajmującego w wysokości dwumiesięcznego czynszu obliczonego wg zaoferowanej stawki czynszu zwiększonej o średnioroczny dwumiesięczny koszt centralnego ogrzewania (jeżeli lokal jest w nie wyposażony) oraz należny podatek VAT. Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet kaucji.

Oferta powinna być podpisana przez oferenta lub osobę przez niego upoważnioną. Wynajmujący wymaga złożenia oferty **na druku „OFERTA PRZETARGOWA” stanowiącym załącznik nr 3** do regulaminu przetargu, dostępnym na stronie internetowej Wynajmującego lub w jego siedzibie w pok. 106.
- Warunkiem udziału w przetargu jest:
 - Złożenie oferty
 - Wpłacenie wadium
 - Złożenie w ZNK następujących dokumentów:
 - pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzania przetargu, warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, wzorem umowy najmu i przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń oraz o dokonaniu oględzin lokalu, zapoznaniu się z jego stanem technicznym oraz zakresem niezbędnych prac remontowych i gotowości przystąpienia do przetargu – **załącznik nr 4** do regulaminu przetargu
 - aktualnej informacji z KRS lub innego odpowiedniego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. Osoby nie prowadzące jeszcze działalności gospodarczej składają oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej (załącznik nr 11 do przetargu)
 - oświadczenia oferenta o:
 - niezaleganiu z opłacaniem podatków w stosunku do Urzędu Skarbowego
 - niezaleganiu z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne
 - niezaleganiu z podatkami i opłatami lokalnymi w stosunku do Gminy Lublin

bądź też o niepodleganiu w/w opłatom lub uzyskaniu przewidzianego prawem zwolnienia, odroczenia lub rozłożenia na raty zaległych płatności lub wstrzymaniu w całości wykonania decyzji właściwego organu.

W przypadku spółek osobowych w/w oświadczenia wymagane są zarówno dla spółki (**zał. nr 5a**) jak i każdego ze współników osobno (**zał. nr 5**). Powyższe oświadczenie należy złożyć na druku stanowiącym **załącznik nr 5** (osoby fizyczne – dotyczy również osób prowadzących działalność gospodarczą na podstawie wpisu do CEiDG oraz współników spółek osobowych) lub **5a** (podmioty nie będące osobami fizycznymi) do regulaminu przetargu.

- d/. w przypadku ustanowienia pełnomocnika – pełnomocnictwa do reprezentowania (z podpisem notarialnie poświadczonym w przypadku ustanowienia pełnomocnika przez osobę fizyczną, z podpisem osoby uprawnionej i pieczęcią imienną – gdy oferent nie jest osobą fizyczną)
- e/. klauzuli informacyjnej dot. przetwarzania danych osobowych (**tzw. RODO**)
- 4.4. Dokumenty wymienione w pkt 4.3. b, winny być przedstawione w formie oryginałów lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez oferenta lub przedstawiciela oferenta uprawnionego do składania oświadczenia woli w jego imieniu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem przetargu oraz być aktualne to znaczy odzwierciedlać rzeczywisty, nadal utrzymujący się stan faktyczny i prawny.
- 4.5. Dokumenty wymienione w pkt. 4.3. należy złożyć w jednej kopercie razem z ofertą.
- 4.6. Oferenci posiadający zadłużenie wobec ZNK podlegają wykluczeniu z przetargu, chyba że zawarli ugodę, której warunki są realizowane. Ewentualne zaległości powinny wpłynąć na konto ZNK do końca dnia poprzedzającego przetarg.
- 4.7. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy ZNK nr **92 1240 1503 1111 0011 5174 9008** w Banku PEKAO S.A. V Oddział w Lublinie, ul. Królewska 1 w taki sposób by środki wpłynęły na rachunek najpóźniej do **dnia 12.11.2025 r. do godz. 13:00**. O uznaniu wpłaconego wadium decyduje data wpływu środków na rachunek ZNK, a nie data dokonania przelewu. Na poleceniu przelewu należy wpisać „Wadium – przetarg na najem lokalu (należy podać adres i powierzchnię lokalu).
5. Przetarg zostanie przeprowadzony w formie wyboru ofert. Przetarg wygrywa oferent spełniający warunki przetargu oraz oferujący najwyższą miesięczną stawkę czynszu za m² powierzchni lokalu. Wynajmujący ma prawo odrzucić ofertę ze względu na brak akceptacji rodzaju przewidywanej w lokalu działalności.
6. W przypadku gdy uczestnicy przetargu zaoferowali taką samą stawkę Wynajmujący przeprowadzi ustną licytację ograniczoną.
7. W przypadku gdy zaproponowana przez oferenta stawka czynszu jest równa lub niższa niż koszty eksploatacyjne lokalu bądź rażąco niska ZNK zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia indywidualnych negocjacji.
8. Zaoferowana stawka czynszu zostanie powiększona w umowie najmu o należyty podatek VAT i corocznie od dnia 1 marca każdego roku poczynając od roku kalendarzowego następującego po zawarciu umowy będzie waloryzowana o wskaźnik inflacji odpowiadający średniorocznemu wzrostowi cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w roku poprzednim oraz nie ulega obniżeniu w trakcie trwania umowy najmu.
9. Najemca oprócz czynszu ma obowiązek wnoszenia opłat za świadczenia oraz w przypadku najmu lokalu będącego własnością Gminy - podatku od nieruchomości naliczanego przez Wydział Podatków Urzędu Miasta Lublin i odprowadzanego bezpośrednio na wskazane przez niego konto. Opłaty za czynsz i świadczenia należy wносить w terminach określonych na fakturach a jeżeli najemca nie pobiera faktur – z góry do 10-go każdego miesiąca.
10. O wyniku przetargu oferenci zostaną powiadomieni na piśmie.
11. Umowa najmu zostanie zawarta zgodnie z załączonym wzorem umowy w terminie określonym przez Wynajmującego, nie później niż 10 dni roboczych po podaniu do publicznej wiadomości ogłoszenia o wyniku przetargu.
12. Warunkiem zawarcia umowy jest dokonanie wpłaty kaucji zabezpieczającej należności Wynajmującego w wysokości dwumiesięcznego czynszu obliczonego wg zaoferowanej stawki czynszu zwiększonej o średnioroczny dwumiesięczny koszt centralnego ogrzewania (jeżeli lokal jest w nie wyposażony) oraz należyty podatek VAT. Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet kaucji.
13. Umowa zostanie zawarta na czas nieoznaczony.
14. W przypadku niezawarcia umowy najmu z winy wygrywającego przetarg wpłacone wadium przepada na rzecz ZNK. W przypadku jw. ZNK zastrzega sobie prawo wyboru najkorzystniejszej oferty z pozostałych złożonych ofert.
15. Dodatkowe informacje dotyczące lokali oraz przetargu można uzyskać w Dziale Lokali Użytkowych ZNK w Lublinie, ul. Grodzka 12, pok. 106, tel. (81) 537 12 03 lub (81) 537 12 27 w dni robocze w godz. 8:00 – 15:00.
16. Druki oświadczeń wymienionych w pkt 4.3a i 4.3c (załącznik nr 4, 5, 5a do regulaminu przetargu), załącznik nr 11 do regulaminu przetargu, druk „OFERTY PRZETARGOWEJ” (zał. nr 3 do regulaminu przetargu), wzór umowy najmu stanowią załączniki do niniejszego ogłoszenia i są dostępne na stronie internetowej wynajmującego www.znk-lublin.pl w zakładce przetargi – lokale użytkowe i reklamy – 2024 – ogłoszenie o przetargu. Regulamin przetargu oraz regulaminy rozliczenia świadczeń dostępne są na stronie internetowej wynajmującego: www.znk-lublin.pl w zakładce „dokumenty” oraz w siedzibie Wynajmującego.
17. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość wycofania lokalu z przetargu, unieważnienia oraz odwołania przetargu bez podania przyczyn
18. W przypadku zamiaru prowadzenia w lokalu sprzedaży alkoholu – do stosownego wniosku o wydanie zgody na powyższe wymagane jest uzyskanie pisemnej zgody zarządcy budynku tj. ZNK.