

OBWIESZCZENIE

Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 wraz z późn. zm.^[1]), art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) oraz Zarządzenia nr 1581/MZBK/2021) Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 18 listopada 2021 r. w sprawie trybu wynajmowania lokali użytkowych administrowanych przez Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu oraz wywoławczych stawek czynszu za najem tych lokali (wraz z późn. zm.^[2]) ogłasza:

I przetarg ustny nieograniczony

na najem na czas nieoznaczony lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Kędzierzyn-Koźle,

który odbędzie się **18 czerwca 2026 r. w Miejskim Zarządzie Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Grunwaldzkiej 6 (pokój nr 9).**

Przedmiotem przetargu będzie niżej wymieniony lokal użytkowy:

Lp.	Położenie nieruchomości obręb/adres.	Opis, przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości.	Cena wywoławcza stawki czynszu za 1 m ² w PLN netto ^{[1][2]} .	Wadium w PLN.	Godzina.
1.	Kędzierzyn-Koźle, obręb Kędzierzyn, al. Jana Pawła II 27A - Centrum Handlowe Manhattan stoisko nr 25.	Lokal składający się z 1 pomieszczenia o powierzchni użytkowej 20,34 m ² wraz z przynależną do lokalu powierzchnią wspólną wynoszącą 14,75 m ² . Lokal jest usytuowany na parterze i jest wyposażony w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania oraz monitoringu. <i>Branża: zakłady usługowe, lokale handlowe i gastronomiczne zgodnie z zapisami planu.</i>	16,42 PLN ^{[1][2]} .	1.001,95 PLN.	10:00

^[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2025 r. poz. 1436 i w Dz. U. z 2026 r. poz. 252.

^[2] Zmiany zarządzenia patrz Zarządzenie nr 606/MZBK/2026 Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 9 marca 2026 r.

^[3] Wysokość miesięcznego czynszu netto z tytułu najmu równa będzie cenie osiągniętej w przetargu i powiększonej o należny podatek VAT (wg stawki rozliczeniowej obowiązującej za dany okres rozliczeniowy) – do opłat czynszowych doliczone zostaną należne opłaty za media, powierzchnie przynależne (np. wspólne korytarze oraz wspólny węzeł sanitarny) – najemca będzie także podatnikiem podatku od nieruchomości – czynsz będzie waloryzowany corocznie wg średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni.

^[4] Wysokość stawki wywoławczej czynszu została zrewaloryzowana o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za 2025 r. zgodnie z komunikatem Prezesa GUS z 15 stycznia 2026 r., który został opublikowany 16 stycznia 2026 r. w Monitorze Polskim Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej poz. 81 – patrz §3 wiersz 1 tabeli Zarządzenia Nr 3/2026 Dyrektora MZBK z 21 stycznia 2026 r. w sprawie zmiany stawek czynszu za korzystanie z urządzeń targowych, pobieranie opłat z założenie na budynkach reklam i szyldów, wywoławczych stawek czynszu za najem lokali użytkowych oraz stawek czynszu za dzierżawę gruntów w trybie bezprzetargowym, które zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej MZBK na stronie internetowej bip.kedzierzynkozle.pl w zakładce Akty prawne dotyczące korzystania z nieruchomości będących własnością Gminy Kędzierzyn-Koźle i administrowanych przez MZBK.

UWAGA:

- Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i równocześnie nie jest przedmiotem umów dzierżawy, najmu lub innych umów, skutkiem których byłoby korzystanie z nieruchomości przez inne osoby.
- Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest **wpłacenie (wylącznie przelewem) do 17 czerwca 2026 r.: wadium** (na rachunek bankowy nr 73 1020 3668 0000 5402 0501 2002) w kwocie przypisanej do danego lokalu oraz **opłaty manipulacyjnej w wysokości po 150,00 PLN za każdy lokal** (na rachunek bankowy nr 67 1020 3668 0000 5902 0501 1962). Opis wpłacanych wadium i opłat manipulacyjnych powinien zawierać **oznaczenie lokalu oraz dane podmiotu przystępującego do przetargu na dany lokal**. Wpłacane wadnia będą zwracane przelewem na podane konta. **Za termin zapłaty przyjmuje się datę wpływu kwoty wadium i opłaty manipulacyjnej na w/w rachunki bankowe.**
- Przetarg dojdzie do skutku jeżeli weźmie w nim udział przynajmniej 2 uczestników, a jeden z nich zaoferuje cenę wyższą o co najmniej jedno postąpienie (1,00 PLN).**
- Wygrzywający przetarg zobowiązany będzie:
 - w terminie 3 dni roboczych dostarczyć do siedziby Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych przy ul. Grunwaldzkiej 6 aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej (wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wypis z Krajowego Rejestru Sądowego);
 - w terminie 5 dni roboczych (po spełnieniu warunku zawartego w pkt. 4a) dokonać wpłaty zabezpieczenia oraz zgłosić się do Administracji Budynków Komunalnych przy ul. Juliusza Ligonja 5A celem podpisania umowy.
- Wygrzywający przetarg, który nie dopełni obowiązków wymienionych w pkt. 4 (w terminach tam wymienionych) utraci prawo do zawarcia umowy najmu.
- Wpłacone wadnia zostaną zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu, na rachunek bankowy osoby wpłacającej wadium, która nie wygrała przetargu.
- Do przetargu nie będą dopuszczane osoby będące dłużnikami MZBK w Kędzierzynie-Koźlu.
- Lokal można oglądać do 17 czerwca 2026 r. do godz. 11:00** za pośrednictwem pracowników Administracji Budynków Komunalnych (ul. Juliusza Ligonja 5A – numer tel.: 77 483 41 32) przy ogłoszonym terminie przetargu.
- Wynajmujący zastrzega sobie prawo zawarcia umowy z podmiotem wygrującym przetarg na następujących warunkach, co oznacza że:**
 - remont bieżący i adaptacyjny najemca wykona na własny koszt;
 - warunkiem zawarcia umowy jest wpłata zabezpieczenia równego trzem miesięcznym czynszom;
 - umowa zostanie zawarta na czas nieoznaczony;
 - okres wypowiedzenia umowy będzie zgodny z Kodeksem Cywilnym;
 - po zakończeniu umowy najemca zobowiązany będzie zwrócić przedmiot najmu (na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego) w stanie niepogorszonym;
 - najemca zobowiązany będzie do uzyskania stosownych decyzji na zmianę sposobu użytkowania lokalu, decyzji o pozwoleniu na budowę oraz do dokonywania zgłoszeń stosownym organom o planowanych remontach.
- Termin zagospodarowania lokalu: 1 miesiąc od dnia podpisania umowy.
- Termin wnoszenia opłat: do 25-go dnia każdego miesiąca.
- Miejski Zarząd Budynków Komunalnych zastrzega sobie prawo wycofania lokalu z przetargu bez podania przyczyny.**

**MIEJSKI ZARZĄD
BUDYNKÓW KOMUNALNYCH
w Kędzierzynie-Koźlu
ul. Grunwaldzka 6
47-220 Kędzierzyn-Koźle**

D Y R E K T O R

Stanisław Węgrzyn (-)