

KRAJOWY ZASÓB NIERUCHOMOŚCI

działając na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o *Krajowym Zasobie Nieruchomości* (Dz.U. z 2025 r. poz. 834 z późn. zm.) oraz Regulaminu oddawania w najem lub dzierżawę nieruchomości wchodzących w skład Zasobu (Załącznik do uchwały Nr 34/2024 Rady Nadzorczej KZN z dnia 8 sierpnia 2024 r.), ogłasza:

przetarg pisemny nieograniczony na najem

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu, którym gospodaruje Krajowy Zasób Nieruchomości (dalej „KZN”), oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr 5/5 i 5/6 o łącznej pow. 0,1614 ha, położonej we Wrocławiu, przy ul. Ramiszowskiej, gminie Wrocław m., powiecie m. Wrocław, woj. dolnośląskim – przeznaczona na cele składowe, zaplecze budowy, z wyłączeniem działalności związanej ze zbieraniem złomu, gospodarką/magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem możliwości posadowienia na gruncie nakładów trwale z nim związanych.

Informacje o nieruchomości:

Działki opisana są w księdze wieczystej nr WR1K/00268133/7.

Dział III i IV KW wolny jest od wpisów.

Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem oznaczonym jako:

- 3MW/2 -tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Nieruchomość stanowiąca działkę ew. nr 5/6 była użytkowana w ostatnich latach z przeznaczeniem na cele składowe, zaplecze budowy.

Miejsce i termin składania pisemnych ofert:

Oferty, w formie pisemnej, należy składać w zamkniętych kopertach w siedzibie Krajowego Zasobu Nieruchomości, ul. Nowy Świat 19, 00-029 Warszawa, **w terminie do dnia 03 sierpnia 2026 r. do godz. 15⁰⁰**. W przypadku przesłania oferty za pośrednictwem operatora pocztowego decyduje data wpływu do KZN.

Na kopercie należy zaznaczyć: „DOTYCZY PRZETARGU NA NAJEM NIERUCHOMOŚCI WE WROCŁAWIU OZNACZONEJ JAKO DZIAŁKI EWID. NR 5/5 i 5/6. NIE OTWIERAĆ PRZED 04 SIERPNIA 2026 R. GODZ 12.00.”.

Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony, nie dłuższy niż 3 lata.

KZN zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy najmu w odniesieniu do części lub całej nieruchomości z dniem przystąpienia do realizacji inwestycji mieszkaniowej.

KNZ zastrzega, że przyszły najemca zobowiązany będzie, w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy lub na dzień przed protokolarnym przejęciem nieruchomości, do: (a) wpłacenia kaucji gwarancyjnej w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto na rachunek bankowy BGK 58 1130 1017 0080 0582 1220 0009 oraz (b) dostarczenia dodatkowego zabezpieczenia w formie notarialnych oświadczeń o poddaniu się egzekucji co do zapłaty i wydania tj.: artykułu 777 §1 pkt 5 k.p.c. w zakresie obowiązku spłaty zadłużenia z tytułu czynszu a także artykułu 777 §1 pkt 4 k.p.c. w zakresie obowiązku wydania przedmiotu najmu.

Wysokość wywoławczego miesięcznego czynszu najmu:

11 000,00 zł miesięcznie netto (słownie: jedenaście tysięcy złotych i 00/100)

Minimalna wysokość postąpienia:

1 100,00 zł (słownie: jeden tysiąc sto złotych i 00/100)

Wysokość wadium:

10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych i 00/100)

Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy BGK 58 1130 1017 0080 0582 1220 0009 z takim wyprzedzeniem, aby kwota wadium znalazła się na rachunku bankowym KZN najpóźniej **do dnia 03 sierpnia 2026 r. do godz. 15⁰⁰**, a w tytule przelewu wskazać jakiej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu dotyczy wpłata (nr działki, obręb, adres).

Przetarg odbędzie się w dniu 04 sierpnia 2026 r. o godzinie 12⁰⁰ w siedzibie Krajowego Zasobu Nieruchomości w Warszawie przy ul. Nowy Świat 19.

Wybór oferty:

1. Do wyboru oferty (najemcy) wystarczy jedna ważnie złożona oferta.
2. Kryterium wyboru oferty stanowi: **najwyższa cena, tj. wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu najmu netto**.
3. Organizator zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku postępowania.
4. W przypadku złożenia równorzędnych ofert przez dwóch lub więcej uczestników przetargu, organizator nie dokonuje wyboru oferty, lecz wzywa uczestników przetargu do uzupełnienia oferty poprzez zaproponowanie nowego czynszu.



Warunki i zastrzeżenia przetargu:

1. Organizator przetargu może bez podania przyczyn, do chwili rozpoczęcia przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia, odwołać przetarg bez podania przyczyn.
2. Ofertę składa się w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie w terminie wskazanym w ogłoszeniu. Oferta powinna być kompleksowo wypełniona o dane wskazane w ofercie i podpisana przez oferenta albo osobę upoważnioną
Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.
3. W przetargu mogą wziąć udział osoby/podmioty, które wpłaciły wadium w wymaganej wysokości i w wymaganym terminie na wskazany rachunek bankowy oraz złożyły czytelnie wypełnioną ofertę w wyznaczonym terminie i zgodną z warunkami określonymi w ogłoszeniu.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu przetargu, zamknięciu przetargu, unieważnieniu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że wadium wniesione przez zwycięzcę przetargu zalicza się na poczet kaucji gwarancyjnej.
5. Wadium nie podlega zwrotowi:
 - uczestnikowi przetargu, który przetarg wygrał i uchylił się od zawarcia umowy najmu,
 - uczestnikowi przetargu, jeśli zawarcie umowy najmu stało się niemożliwe z przyczyn leżących po jego stronie,
 - w sytuacji, jeśli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje czynszu powiększonego co najmniej o wysokość jednego postąpienia ustalonego w treści ogłoszenia o przetargu.
6. Zawarcie umowy najmu nastąpi po uzyskaniu przez organizatora przetargu zgody organu nadzorującego KZN, tj. Rady Nadzorczej KZN.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres 14 dni, tj. do dnia 03 sierpnia 2026 r. w Biuletynie Informacji Publicznej KZN oraz na stronie internetowej KZN.

Łukasz Bałajewicz

Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości

/podpisano elektronicznie/

Załączniki:

- 1) wzór umowy najmu,
- 2) wzór oferty,
- 3) wypis i wyrys z mapy ewidencyjnej.



KRAJOWY ZASÓB NIERUCHOMOŚCI
ul. Nowy Świat 19, 00-029 Warszawa

tel. 22 511 53 50
e-mail: sekretariat@kzn.gov.pl

PROJEKT
Umowa najmu nr DGZ-Z.424.34.2026
(„Umowa”)

zawarta w Warszawie w dniu 2026 r. pomiędzy:

Krajowym Zasobem Nieruchomości, ul. Nowy Świat 19, 00-029 Warszawa, NIP 7010712674, REGON 368112343, utworzonym na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, zwanym dalej „KZN” lub „Wynajmującym” reprezentowanym przez:

..... - Prezesa KZN,

a

.....
.....

zwanym dalej „Najemcą”,
zwanymi dalej łącznie „Stronami” lub oddzielnie „Stroną”,
o treści następującej:

§ 1.

Przedmiotem najmu jest nieruchomość położona we Wrocławiu przy ul. Ramiszowskiej, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki ew. nr 5/5 i 5/6, obręb 026401_1.0058 Poświętne, o łącznej powierzchni 0,1614 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr WR1K/00268133/7, zgodnie z Załącznikiem nr 1, zwanej dalej „Przedmiotem Umowy”.

§ 2.

KZN oświadcza, że Przedmiot Umowy określony w § 1 stanowi mienie wchodzące w skład Zasobu, o którym mowa w art. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2025 poz. 834 z późn. zm.).

§ 3.

1. Umowa zawarta zostaje na czas określony, nie dłuższy niż 3 lata, tj. **od** **do**
2. KZN oddaje a Najemca przyjmuje w najem na warunkach określonych niniejszą Umową Przedmiot Umowy.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się z przebiegiem granic nieruchomości będącej Przedmiotem Umowy.
4. Wydanie Przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
5. W przypadku bezpodstawnego uchylania się Najemcy od odbioru Przedmiotu Umowy, w szczególności niestawiennictwa Najemcy w dniu wyznaczonym jako Dzień Wydania

Przedmiotu Umowy bez ważnej przyczyny lub po bezskutecznym upływie kolejnego terminu wyznaczonego Najemcy, nie krótszego niż 3 dni, na przekazanie Przedmiotu Umowy (z przyczyn leżących po stronie Najemcy), KZN będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.

6. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy Przedmiot Umowy i pozostawić go w jego użytkowaniu przez okres trwania Umowy, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Strony ustalają, że z Przedmiotu Umowy mogą zostać wyłączone:
 - 1) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele inne niż rolne, a także grunty, na których ujawnione zostały złoża kopalin albo grunty możliwe do wykorzystania na cel mieszkaniowy lub na realizację uzbrojenia technicznego niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania inwestycji mieszkaniowych;
 - 2) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
8. Wyłączenie z Przedmiotu Umowy w przypadkach określonych w ust. 7 następuje z upływem roku kalendarzowego, w którym doręczono oświadczenie woli Wynajmującego złożone Najemcy.
9. W przypadku wyłączenia gruntów, czynsz ulega zmniejszeniu o wysokość ustaloną dla wyłączonej części Przedmiotu Umowy.

§ 4.

1. Najemcy znany jest stan Przedmiotu Umowy i nie wnosi do niego zastrzeżeń oraz oświadcza, że odpowiada on potrzebom prowadzonej działalności oraz że zrzeka się roszczeń z tytułu ewentualnych wad fizycznych Przedmiotu Umowy oraz wad mogących się ujawnić w okresie najmu.
2. Najemca planuje, wynajętą nieruchomość wykorzystać na cele składowe i zaplecza budowy, z wyłączeniem działalności związanej ze zbieraniem złomu, gospodarką/magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem możliwości posadowienia na gruncie nakładów trwale z nim związanych.

§ 5.

1. Najemca zobowiązuje się używać Przedmiot Umowy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, w celu wykonywania i prowadzenia na nim działalności gospodarczej i nie może zmieniać przeznaczenia części lub całości Przedmiotu Umowy bez zgody KZN wyrażonej na piśmie.
2. Ponadto Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) utrzymania czystości i porządku na Przedmiocie Umowy stanowiącym działki ewidencyjne nr 5/5 i 5/6, obręb ewidencyjny 026401_1.0058 Poświętne, w okresie obowiązywania Umowy;
 - 2) niedokonywania działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia lub uszkodzenia zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie środowiska. Usuwanie drzew i krzewów wymaga zezwolenia organów gminy, po uzyskaniu zgody KZN, w której określone będą m.in. warunki wzajemnego rozliczenia z tytułu pozyskania drewna;
 - 3) niezwłocznego powiadamiania właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach



wynajętych gruntów lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe;

- 4) wystąpienia na swój koszt i w swoim zakresie do organów administracji rządowej/samorządowej o stosowne pozwolenia na przystosowanie Przedmiotu Umowy do prowadzonej działalności, w tym o stosowne pozwolenia wymagane przez przepisy prawa, między innymi przez prawo budowlane, ochrony środowiska, w razie przeprowadzania inwestycji na Przedmiocie Umowy;
- 5) uzyskania - każdorazowo - pisemnej zgody Wynajmującego na podjęcie i przeprowadzenie na nieruchomości będącej Przedmiotem Umowy, jakichkolwiek prac adaptacyjnych, modernizacyjnych, remontowych. Wszelkie projekty, plany, rysunki, materiały i specyfikacje budowlane oraz projektowe będą podlegały uprzedniemu pisemnemu zaopiniowaniu przez Wynajmującego. W związku z tym, wszelkie projekty prac związanych z zagospodarowaniem Przedmiotu Umowy powinny zostać przesłane do Wynajmującego, najpóźniej w terminie 14 dni przed planowanym przekazaniem Przedmiotu Umowy lub wystąpieniem do właściwych organów o wydanie stosownych decyzji i pozwoleń. Wynajmujący zatwierdzi je lub odmówi ich zatwierdzenia, z zastrzeżeniem, że Najemcy nie przysługuje zwrot kosztów z tytułu przygotowanej dokumentacji projektowej. Wynajmujący może udzielić dodatkowego terminu na wniesienie poprawek do przedstawionych projektów;
- 6) prowadzenia wszelkich prac remontowo-budowlanych i inwestycyjnych z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, w tym prawa budowlanego, ochrony środowiska, bezpieczeństwa higieny pracy i przepisów przeciwpożarowych;
- 7) informowania KZN o każdej zmianie adresu pod rygorem uznania za skuteczne doręczenie korespondencji pod adres znany KZN w chwili zawarcia Umowy.

§ 6.

Najemca zobowiązuje się do używania Przedmiotu Umowy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: o ochronie gruntów, o lasach, o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, przepisów prawa wodnego, prawa budowlanego i zobowiązuje się do używania Przedmiotu Umowy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.

§ 7.

1. Najemca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt Przedmiot Umowy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.
2. W szczególności Najemca zobowiązuje się do dokonywania konserwacji i remontów budowli oraz urządzeń melioracji szczegółowych, na swój koszt, z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania.
3. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów prawa budowlanego, sanitarnych i ochrony środowiska oraz do utrzymania porządku i czystości na powierzchniach bezpośrednio przyległych do Przedmiotu Umowy.



4. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, w tym Ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r., w związku z czym Najemca jest zobowiązany do dostosowania, na własny koszt bez prawa zwrotu powstałych nakładów i wydatków, Przedmiotu Umowy w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
5. Od dnia wydania Najemcy Przedmiotu Umowy, ponosi on pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody na mieniu i na osobach, spowodowane przez Przedmiot Umowy lub w związku z korzystaniem z Przedmiotu Umowy. W przypadku wysunięcia przez osoby trzecie roszczeń w stosunku do KZN z powodu szkód spowodowanych przez Przedmiot Umowy lub w związku z jego wykorzystaniem w trakcie trwania niniejszej Umowy, Najemca będzie zobowiązany do naprawienia tych szkód. W przypadku, gdy KZN we własnym zakresie poniesie koszty związane z naprawieniem powstałej szkody, Najemca będzie zobowiązany do zwrotu na rzecz KZN poniesionych przez niego kosztów bądź w razie naprawienia szkody w sposób inny niż przez wypłatę kwoty pieniężnej do zwrotu KZN równowartości w pieniądzu wartości wykonanego przez KZN świadczenia w celu naprawiania szkody.

§ 8.

1. Koszty przystosowania Przedmiotu Umowy do prowadzonej działalności obciążają Najemcę, bez prawa żądania ich zwrotu od KZN.
2. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania, na własny koszt, Przedmiotu Umowy w stanie niepogorszonym.
3. Dokonywanie przez Najemcę ulepszeń Przedmiotu Umowy wymaga pisemnej zgody KZN.
4. Najemca - najpóźniej w terminie 14 dni po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy - zobowiązany jest przekazać Przedmiot Umowy do KZN w stanie niepogorszonym z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy, po usunięciu z niego, ulepszeń i nakładów.

§ 9.

Najemca, pod rygorem rozwiązania niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym, bez okresu wypowiedzenia, nie ma prawa oddać Przedmiotu Umowy w całości bądź w części osobie trzeciej w podnajem, do bezpłatnego używania, lub na jakiegokolwiek innej podstawie prawnej bez zgody KZN, wyrażonej w formie pisemnej.

§ 10.

Najemcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej Przedmiotem Umowy, chyba że są one konieczne do bieżącego utrzymania i ulepszenia części składowych Przedmiotu Umowy.

§ 11.

1. KZN zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie prawo wstępu na teren Przedmiotu Umowy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Najemcę postanowień Umowy.
2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej Umowy KZN przedstawi Najemcy pisemne uwagi, w terminie 7 dni od ostatniego dnia oględzin Przedmiotu Umowy. Najemca może złożyć pisemne wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag w ciągu 7 dni od dnia ich otrzymania. Po upływie tego terminu Krajowy Zasób Nieruchomości wydaje ostateczne



zalecenia ze wskazaniem terminu ich wykonania przez Najemcę.

§ 12.

Najemca na wniosek KZN umożliwi uprawnionym podmiotom, wejście na grunt i dokonanie prac związanych z budową, utrzymaniem i konserwacją infrastruktury technicznej, ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, itp., które służą celom publicznym, jak również związanych z pobieraniem próbek do badań sozologicznych, geotechnicznych.

§ 13.

1. Najemca zobowiązuje się płacić KZN miesięczny czynsz najmu za Przedmiot Umowy w wysokości: zł netto (słownie: złotych i 00/100).
2. Czynsz płatny jest za okres każdego miesiąca na podstawie niniejszej Umowy.
3. Najemca zobowiązuje się bez dodatkowego wezwania, do 15-go każdego miesiąca, wpłacać czynsz najmu na rachunek bankowy Krajowego Zasobu Nieruchomości nr konta: **80 1130 1017 0080 0582 1220 0001** prowadzony przez Wynajmującego, który jest obowiązany do wystawia faktury w Krajowym Systemie e-Faktur wskazując jako nabywcę:
.....
4. Ponadto, Strony postanawiają, że stawka czynszu będzie także automatycznie podwyższana (waloryzowana), zgodnie z poniższymi warunkami, a podwyższenie takie nie będzie traktowane jako zmiana niniejszej Umowy i nie będzie wymagało sporządzania i podpisywania aneksu do Umowy, ani powiadomienia Najemcy. Określona w **§ 13 ust. 1** stawka czynszu będzie waloryzowana o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS na dzień 1 stycznia za poprzedni rok kalendarzowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi od dnia 1 kwietnia następnego roku kalendarzowego po terminie zawarcia Umowy, zaś kolejne waloryzacje będą następować od 1 kwietnia każdego kolejnego roku kalendarzowego najmu, przy czym podstawą każdorazowej waloryzacji jest czynsz obowiązujący w ostatnim, przed daną waloryzacją Okresie Płatności. Jednakże w przypadku, gdy wskaźnik waloryzacji będzie ujemny, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu w wysokości należnej za poprzedni okres. W przypadku zaprzestania ogłaszania ww. wskaźnika zostanie on automatycznie zastąpiony wskaźnikiem, który będzie ogłaszany w jego zastępstwie. W przypadku braku zastępczego wskaźnika i w razie, gdyby Strony nie doszły do porozumienia odnośnie wyboru nowego wskaźnika, zostanie on zastąpiony innym najbardziej zbliżonym wskaźnikiem, który zostanie ustalony przez eksperta powołanego za zgodą obu Stron, a w przypadku braku zgody Stron, na podstawie orzeczenia sądu. Koszty eksperta lub koszty sądowe Strony poniosą po połowie.
5. W przypadku zmian w podstawie opodatkowania podatkiem od nieruchomości, wynikających ze zwiększenia wielkości powierzchni budynków i budowli posadowionych na gruncie stanowiącym Przedmiot Umowy lub gdy zostaną posadowione na nim nowe budynki i budowle, czynsz ulegnie wzrostowi o kwotę podatku od nieruchomości wynikającego z ww. okoliczności od następnego okresu płatności, podwyższenie zostanie obliczone jako 1/12 przedmiotowych opłat w skali roku, poczynwszy od następnego okresu płatności. Analogicznie



w przypadku nałożenia opłat publicznoprawnych dotyczących Przedmiotu Umowy, nieistniejących w dniu zawarcia Umowy, kwota czynszu wzrośnie o kwotę tych opłat w części przypadającej na Przedmiot Umowy.

6. Podwyższenie czynszu na podstawie ust.3 odbędzie się po wysłaniu powiadomienia o podwyższeniu do Najemcy, bez konieczności sporządzania aneksu do Umowy.

§ 14.

1. Okresem płatności jest miesiąc kalendarzowy z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Pierwszy okres płatności obejmuje okres od dnia rozpoczęcia stosunku najmu do ostatniego dnia miesiąca, w którym wystawiono pierwszą fakturę z tytułu czynszu. W przypadku rozpoczęcia najmu w trakcie miesiąca czynsz będzie ustalony proporcjonalnie do liczby dni w miesiącu. Czynsz za pierwszy okres płatności najmu będzie płatny w terminie 14 dni, licząc od dnia wystawienia przez Wynajmującego stosownej faktury VAT.
3. Jeżeli Najemca opóźni się z zapłatą czynszu za dwa okresy płatności, umowa może zostać wypowiedziana ze skutkiem natychmiastowym.
4. Umowa najmu może być wypowiedziana przez Wynajmującego przy zachowaniu jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku podjęcia decyzji o przeznaczeniu nieruchomości na cel realizacji inwestycji mieszkaniowej.
5. Umowa najmu może być rozwiązana przez KZN przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca stał się niewypłacalny w rozumieniu przepisów ustawy Prawo upadłościowe.
6. Jeżeli Najemca używa Przedmiot Umowy niezgodnie z obowiązkami określonymi w niniejszej umowie - KZN może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym.
7. Umowa może być rozwiązana za porozumieniem Stron, na podstawie pisemnego porozumienia, zawierającego w szczególności: uzgodnione wysokości i sposób rozliczenia wzajemnych roszczeń, termin rozwiązania Umowy i wydania Przedmiotu Umowy.
8. Jeżeli Umowa wygaśła, została wypowiedziana lub uległa rozwiązaniu a Najemca nie wydał Przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 8 ust. 4, wówczas KZN naliczać będzie wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z cudzej nieruchomości w podwójnej wysokości umownego czynszu w stosunku do nieruchomości. Używanie przez byłego Najemcę Przedmiotu Umowy, po wygaśnięciu albo rozwiązaniu Umowy, nie uważa się za przedłużenie Umowy na czas nieoznaczony mimo płacenia wymienionego wynagrodzenia.
9. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy, Najemca zobowiązuje się wydać nieruchomość KZN we wskazanym przez KZN terminie.
10. W przypadku niewydania przez Najemcę Przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 8 ust. 4, KZN ma prawo do jednostronnego przejęcia części lub całości nieruchomości.
11. Za datę skutecznego doręczenia pism Strony przyjmują:
 - 1) datę potwierdzenia odbioru listu poleconego wypowiadającego Umowę lub wzywającego do wydania nieruchomości, albo
 - 2) datę adnotacji poczty o odmowie przyjęcia listu, o którym mowa w pkt. 1, albo datę zwrotu tego listu z adnotacją, że adresat nie zamieszkuje pod w przed protokolarnym



- przekazaniem Przedmiotu Umowy skazanym adresem lub nie ma tam swojej siedziby, albo
- 3) datę doręczenia w inny sposób pisma wypowiadającego umowę lub zawierającego wezwanie do wydania nieruchomości - za potwierdzeniem odbioru, albo
- 4) datę zwrotu przez pocztę podwójnie awizowanego listu poleconego.

§ 15.

1. Celem zabezpieczenia roszczeń wynikających z niniejszej Umowy, Najemca zobowiązuje się w terminie do 14 dni od dnia zawarcia Umowy lub na dzień przed protokolarnym przekazaniem Przedmiotu Umowy wpłacić Wynajmującemu Kaucję zabezpieczającą w równowartości sumy trzymiesięcznego czynszu brutto, tj. Kwotę zł brutto (słownie: złotych i 00/100) płatną na konto wskazane w **§ 13 pkt 3** z dopiskiem w tytule: „*Kaucja do umowy najmu nr DGZ-Z.424.34.2026*”.
2. Wysokość Kaucji powinna odpowiadać na dzień 1 kwietnia każdego roku równowartości w złotych polskich sumy rocznego czynszu brutto, obliczonej według zasad określonych w niniejszej Umowie, w szczególności z uwzględnieniem waloryzacji i zmian wysokości czynszu. Wysokość pierwszej Kaucji, którą ma wpłacić Najemca została podana w niniejszej Umowie.
3. Najemca zobowiązuje się do uzupełnienia kwoty Kaucji z uwzględnieniem wysokości i w terminie do 30 czerwca każdego roku.
4. Wynajmujący jest uprawniony do dokonania potrąceń z Kaucji w celu zaspokojenia roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy, wynikających z tytułu nienależytego wykonania niniejszej Umowy.
5. W przypadku dokonania potrącenia przez Wynajmującego całości lub części kwoty Kaucji, Najemca zobowiązuje się niezwłocznie, ale nie później jak w terminie 14 dni od pisemnego wezwania Wynajmującego, uzupełnić Kaucję, zgodnie z powyższymi warunkami.
6. W przypadku niewpłacenia bądź nieuzupełnienia przez Najemcę kaucji, Wynajmujący może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym.
7. Nienaruszona część Kaucji podlega zwrotowi po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy bez oprocentowania w terminie do 90 dni od dnia zwrotu przez Najemcę Przedmiotu Umowy i przekazania przez Najemcę pisemnego wniosku o zwrot kaucji z wskazaniem nr rachunku bankowego na który ma nastąpić zwrot, chyba że zostanie ona wykorzystana do zaspokojenia roszczeń Wynajmującego względem Najemcy, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.

§ 16.

1. Najemca jest zobowiązany do złożenia Wynajmującemu, w terminie do 14 dni od dnia zawarcia Umowy lub na dzień przed protokolarnym przekazaniem Przedmiotu Umowy notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji, wobec Wynajmującego, w trybie:
 - a) artykułu 777 §1 pkt 5 k.p.c. w zakresie obowiązku spłaty zadłużenia z tytułu czynszu, wraz z ustawowymi odsetkami od dnia ich wymagalności do dnia zapłaty, do kwoty sześciomiesięcznego czynszu brutto zł., przy czym Wynajmujący będzie uprawniony do prowadzenia egzekucji całości lub części roszczenia po nadaniu na adres Najemcy listem poleconym, poprzez operatora wyznaczonego, pisemnego wezwania Najemcy do zapłaty.



Wynajmujący może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31.12.2032 r.

- b) artykułu 777 §1 pkt 4 k.p.c. w zakresie obowiązku wydania Przedmiotu Umowy Wynajmującemu, opróżnionego z rzeczy i ludzi, przy czym Wynajmujący będzie uprawniony do prowadzenia egzekucji po nadaniu przez Wynajmującego na adres Najemcy listem poleconym, poprzez operatora wyznaczonego, pisemnego wezwania do wydania Przedmiotu Umowy w związku z wygaśnięciem lub rozwiązaniem Umowy.
2. W przypadku niezłożenia Wynajmującemu powyższego oświadczenia w wypisie aktu notarialnego w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie Umowy, przewidującego ponadto możliwość wydania Wynajmującemu wypisów tego aktu w dowolnej liczbie, będzie on uprawniony do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym.
3. W przypadku, gdy niniejsza Umowa nadal by obowiązywała po terminie wskazanym w § 16 pkt 1a Umowy, dotyczącym terminu do nadania klauzuli wykonalności, Najemca zobowiązany jest dostarczyć Wynajmującemu notarialne oświadczenie o poddaniu się egzekucji na nowych, wskazanych przez Wynajmującego warunkach, pod rygorem wypowiedzenia umowy bez terminów wypowiedzenia, z przyczyn leżących po stronie Najemcy.

§ 17.

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego 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 L119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Krajowy Zasób Nieruchomości informuje, że:
- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Krajowy Zasób Nieruchomości z siedzibą przy ulicy Nowy Świat 19 w Warszawie, tel.: (22) 511 53 50, e-mail: sekretariat@kzn.gov.pl;
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach związanych z ochroną danych osobowych pod adresem poczty elektronicznej iodo@kzn.gov.pl lub pisemnie na adres siedziby Administratora;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. C RODO w celu związanym z realizacją niniejszych postanowień;
- 4) Posiada Pani/Pan:
- a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
- b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych,
- c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 1 2 RODO,
- d) prawo do wniesienia skargi de-Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 5) nie przysługuje Pani/Panu:



- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o których mowa w art. 20 RODO;
- c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

§ 18.

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się odpowiednio przepisy polskiego prawa, w tym w pierwszej kolejności ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz.U. z 2025 r. poz. 834 z późn. zm.), a następnie ustawy z dnia 23 kwietnia - Kodeks cywilny (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.).
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo według miejsca położenia nieruchomości.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jednego dla KZN i jednego dla Najemcy.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Załącznik graficzny z oznaczeniem Przedmiotu Umowy.

.....

KZN

.....

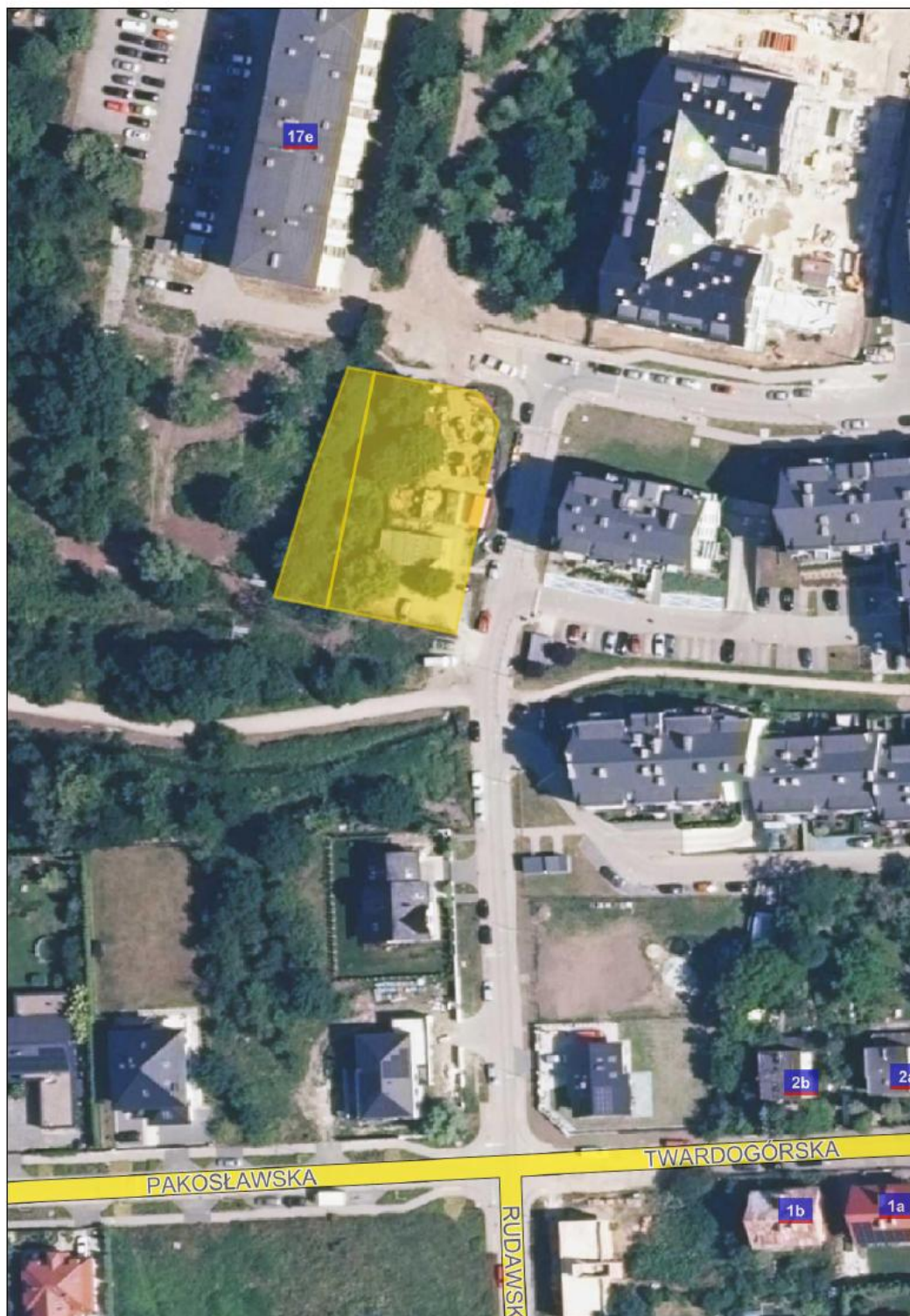
NAJEMCA



Załącznik nr 1
Załącznik graficzny z oznaczeniem Przedmiotu Umowy



mWrocław - System Informacji Przestrzennej
skala 1 : 1000



Niniejszy wydruk nie stanowi dokumentu w rozumieniu przepisów prawa.
Wydrukowano w serwisie wroclaw.e-mapa.net dnia 2026-07-13 12:51:12

strona 1



KRAJOWY ZASÓB NIERUCHOMOŚCI
ul. Nowy Świat 19, 00-029 Warszawa

tel. 22 511 53 50
e-mail: sekretariat@kzn.gov.pl

Oferta na przetarg pisemny nieograniczony na najem gruntu oznaczonego jako:

- 1. Działki ew. nr 5/5 i 5/6, obręb ewidencyjny 026401_1.0058 Poświętne, o łącznej powierzchni 0,1614 ha, położona w województwie dolnośląskim, powiecie m. Wrocław, gminie Wrocław m., we Wrocławiu, przy ul. Ramiszowskiej**
data przetargur.

Dane oferenta:

Imię i nazwisko/nazwa podmiotu:

numer PESEL/KRS/inny rejestr:

stan cywilny:(wolna/y, zamężna/zonaty)

adres do korespondencji:

☐☐-☐☐☐☐

Nr telefonu, e-mail:

2. Oświadczam, że:

- a) zapoznałam/łem się z warunkami przetargu i informacjami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu skutkującymi zawarciem umowy i przyjmuję je bez zastrzeżeń,
- b) wyrażam zgodę na zawarcie umowy o treści według wzoru załączonego do ogłoszenia o przetargu,
- c) przyjmuję do wiadomości wysokości wywoławczego miesięcznego czynszu i okresu trwania umowy,
- d) wyrażam zgodę na zaliczenie wniesionego wadium na poczet kaucji gwarancyjnej,
- e) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) oraz rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego 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 (RODO) w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania przetargowego,
- f) przyjmuję do wiadomości, że przed protokolarnym przejęciem nieruchomości zobowiązana/ny będę do wpłacenia kaucji gwarancyjnej w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto oraz dostarczenia dodatkowego zabezpieczenia w formie notarialnych oświadczeń o poddaniu się egzekucji co do zapłaty i wydania tj.: artykułu 777 §1 pkt 5 k.p.c. w zakresie obowiązku spłaty zadłużenia z tytułu czynszu a także artykułu 777 §1 pkt 4 k.p.c. w zakresie obowiązku wydania przedmiotu najmu.

3. Oferuję:

- wysokość miesięcznego czynszu najmu w wysokości netto

(wysokość oferowanego czynszu – wywoławcza wysokość czynszu plus min. wysokość jednego postąpienia).

4. Czas trwania najmu: (należy wskazać okres najmu, nie dłuższy niż 3 lata)

.....

5. Informacja dotycząca koncepcji prowadzenia działalności na najmowanej nieruchomości (*krótko opisać w jaki sposób będzie użytkowana nieruchomość przeznaczona do najmu*),

.....

.....

.....

6. Sytuacja finansowa:

Oświadczam, że moja sytuacja finansowa umożliwia mi należyte prowadzenie działalności na najmowanej nieruchomości w tym terminowe regulowanie czynszu, wywiązuję się z zobowiązań finansowych z tytułu zaciągniętych kredytów, pożyczek i udzielonych poręczeń *albo* że nie posiadam zaciągniętych kredytów, pożyczek i nie udzielałem(am) poręczeń oraz nie jest prowadzone przeciwko mnie postępowanie egzekucyjne.

.....

.....

6. Zabezpieczenia należności z tytułu umowy najmu:

Oświadczam, że wyrażam zgodę na zabezpieczenie należności z tytułu czynszu najmu lub bezumownego użytkowania zgodnie z informacją podaną w ogłoszeniu, w tym o zaliczeniu wadium na poczet kaucji gwarancyjnej.

Jestem świadoma(y) o odpowiedzialności karnej za składania fałszywych oświadczeń.

Jestem świadoma(y), iż komisja przetargowa może odrzucić ofertę, jeżeli dane wymagane przez organizatora przetargu, określone w ogłoszeniu o przetargu są niekompletne, nieczytelne lub budzą inne wątpliwości, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę.

.....
miejscowość: data: r.

.....
(czytelny podpis)

zostałam(em) poinformowana(y), że

- 1. Administratorem jego danych osobowych jest Krajowy Zasób Nieruchomości z siedzibą w Warszawie, przy ul. Nowy Świat 19, zwany dalej KZN,*
- 2. dane osobowe przetwarzane będą przez KZN w celu zawarcia umowy najmu i mogą być one udostępniane innym odbiorcom, jeżeli wynikać to będzie z przepisów prawa,*
- 3. posiadam prawo dostępu do treści swoich danych oraz do ich poprawiania.*

.....
Podpis



KRAJOWY ZASÓB NIERUCHOMOŚCI
ul. Nowy Świat 19, 00-029 Warszawa

tel. 22 511 53 50
e-mail: sekretariat@kzn.gov.pl

Do oferty załączam:

- 1) w przypadku podpisania oferty przez podmiot nie będący osobą fizyczną - dokument uprawniający do reprezentacji,
- 2) w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika uczestnika przetargu – pełnomocnictwo w oryginale lub w kopii,
- 3) kopię dowodu wpłaty wadium.



PREZYDENT WROCŁAWIA		Województwo: dolnośląskie Powiat: M.WROCŁAW Jednostka ewidencyjna: Wrocław Obręb ewidencyjny: 026401_1.0058, Poświętne Miejscowość: Wrocław (IdTERYT: 0986283)					
ZGKI.KM.TE.6621.23053.2025							
WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW							
według stanu na dzień: 21.10.2025 r. 11:41:38							
Numer jednostki rejestrowej gruntów: G623 grupa rejestrowa: 1							
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ: 1/1		rodzaj prawa/władania: własność					
SKARB PAŃSTWA REGON: 000000000							
UDZIAŁ: 1/1		rodzaj prawa/władania: wykonywanie prawa własności Skarbu Państwa i innych praw rzeczowych					
KRAJOWY ZASÓB NIERUCHOMOŚCI REGON: 368112343							
Adres siedziby: 00-029 Warszawa ul. Nowy Świat 19							
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki	Adres/położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia [ha]		Numer księgi wieczystej
					klaso- użytku	działki	
6	5/5		Grunty orne	R111b	0.0390	0.0390	WR1K/00268133/7
Identyfikator działki: 026401_1.0058.AR_6.5/5							
6	5/6		Grunty orne	R111b	0.1224	0.1224	WR1K/00268133/7
Identyfikator działki: 026401_1.0058.AR_6.5/6							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej [ha]: 0.1614							

Data sporządzenia dokumentu: 21.10.2025 r.

Dokument sporządzony przez: Marta Wolnik *Marta Wolnik*

Wrocław, dnia: 21.10.2025 r.

Dokument niniejszy jest przeznaczony
do dokonywania wpisu w księdze wieczystej



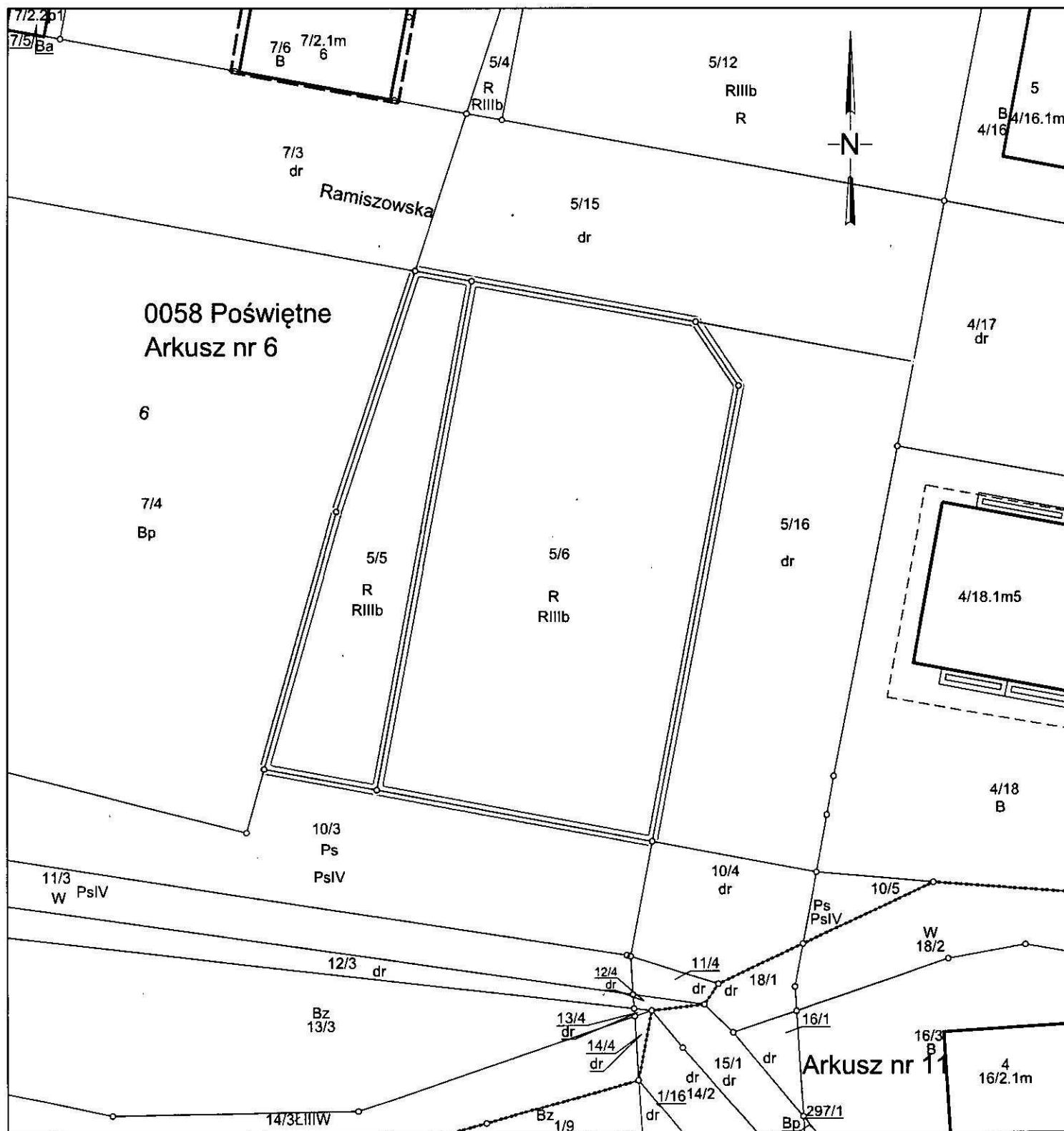
z up. PREZYDENTA WROCŁAWIA

Magdalena Kordus
inż. Magdalena Kordus
Kierownik Pracowni Biura
Katastru Miejskiego

(data i podpis osoby upoważnionej przez organ)

Sporządzono w Zarządzie Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu, al. Marcina Kromera 44, 51-163 Wrocław

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1:500

Sporządzono w Zarządzie Geodezji, Kartografii
i Katastru Miejskiego we Wrocławiu
według stanu na dzień: 21-10-2025
Zlecenie nr: ZGKIKM.TE.6621.23053.2025



Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

~~ZAP. PREZYDENTA WROCŁAWIA~~

inż. Magdalena Kordus
Kierownik Pracowni Biura
Katastru Miejskiego

Sporządził(a): Marta Wolnik 

(imię i nazwisko osoby upoważnionej)
Wrocław, 21-10-2025