AGENCJA
MIENIA WOJSKOWEGO

OGŁOSZENIE NR 156/2026/N

DYREKTOR ODDZIAŁU REGIONALNEGO AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO WE WROCŁAWIU
UL. SZTABOWA 32, 50-984 WROCŁAW

działając na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego, w związku z art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.

o gospodarce nieruchomościami

ogłasza trzecie przetargi ustne nieograniczone na najem lokali użytkowych będących w zasobie Agencji Mienia Wojskowego

pierwsze przetargi ustne nieograniczone odbyły się dnia 23.09.2026 r
drugie przetargi ustne nieograniczone odbyły się dnia 27.10.2026 r

Do wynajęcia na czas nieoznaczony oferowane są:

Lp.	Adres nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia użytkowa lokalu [m²]	Opis lokalu	Termin zagospodarowania nieruchomości	Wysokość wywoławczego miesięcznego czynszu netto*	Wysokość wadium
1.	**Wrocław** ul. Nowodworska 35-37a, lokal użytkowy nr 3 (brama nr 35)	Dz. nr 364, obręb 0039-Nowy Dwór, WR1K/00146951/6	**43,00**	Lokal położony na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego wspólnoty mieszkaniowej. Lokal składa się z 5 pomieszczeń: sali sprzedaży, komunikacji, 2 pomieszczeń gospodarczych oraz wc. Lokal posiada wejście bezpośrednio z chodnika.	Lokal zostanie przekazany najemcy po podpisaniu umowy.	**1750,00 zł**	**5 250,00 zł**
2.	**Wrocław** ul. Czajkowskiego 42 - 46a (brama nr 46) lokal użytkowy nr 3	Dz. nr 2196, obręb 0050-Karłowice, WR1K/00119876/8	**238,79**	Lokal zlokalizowany na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego wspólnoty mieszkaniowej. Posiada oddzielne wejście do lokalu z chodnika przed budynkiem, posiada okna wystawowe. Lokal składa się z 17 pomieszczeń, w tym 11 pomieszczeń użytkowych, 3 korytarzy , 2 łazienek i WC.		**5 000,00 zł**	**15 000,00 zł**

Lokale z poz. 1-2 wyposażone są w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania.
Niezbędne instalacje i przyłącza najemca wykona na własny koszt, bez prawa ubiegania się o refundację poniesionych kosztów.
*Wysokość wywoławczego miesięcznego czynszu najmu netto nie obejmuje opłat eksploatacyjnych.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych najemca jest podatnikiem podatku od nieruchomości w odniesieniu do przedmiotu najmu.
Lokale stanowią własność Skarbu Państwa – Agencji Mienia Wojskowego i nie są obciążone żadnymi prawami osób trzecich. Lokale posiadają świadectwo charakterystyki energetycznej, o której mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków.

Wskaźniki charakterystyki energetycznej:	Wrocław ul. Nowodworska 35-37a, lokal użytkowy nr 3 (brama nr 35)	Wrocław ul. Czajkowskiego 42-46a, lokal użytkowy nr 3 (brama nr 46)
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	EU = 91,22 kWh/(m2 · rok)	EU = 98,39 kWh/(m2 · rok)
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową	EK = 176,67 kWh/(m2 · rok)	EK = 153,70 kWh/(m2 · rok)
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną	EP = 234,33 kWh/(m2 · rok)	EP = 243,80 kWh/(m2 · rok)
Jednostkowa wielkość emisji CO_2	E_{co2} = 0,0065 t CO_2/(m2 · rok)	E_{co2} = 0,0580 t CO_2/(m2 · rok)
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową	Uoze = 0,00 %	Uoze = 0,00 %

Przetargi odbędą się dnia 01.12.2026 r. o godz. 13:00 w budynku Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu przy ul. Zwycięskiej 39, sala 20 (parter)

1. Uczestnicy przetargu, przed rozpoczęciem przetargu, są zobowiązani okazać w oryginale:
   a) dokument stwierdzający tożsamość osoby obecnej na przetargu (dowód osobisty, paszport, prawo jazdy),
   b) w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej – dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika oraz pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnym podpisem mocodawcy,
   c) w pozostałych przypadkach – dokumenty świadczące zgodnie z obowiązującymi przepisami o reprezentowaniu osoby lub jednostki organizacyjnej uczestniczącej w przetargu oraz dokument potwierdzający tożsamość osoby przystępującej w jej imieniu do przetargu, w przypadku pełnomocnika takiej osoby lub jednostki również pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem. Osoba fizyczna (w przypadku pełnomocnika – pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy), która przystępuje do przetargu w ramach Spółki Cywilnej i działa na rzecz nie uczestniczących w przetargu wspólników, winna przedstawić uchwałę potwierdzającą zgodę wspólników na zawarcie umowy najmu nieruchomości lub umowę spółki uprawniającą wspólnika (wspólników) uczestniczących w przetargu do zawarcia umowy najmu nieruchomości bez zgody pozostałych wspólników,
   d) w przypadku osoby prawnej – aktualny wydruk informacji odpowiadającej odpisowi o podmiocie wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego. W przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą aktualny wydruk CEIDG (Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej).
2. Uczestnicy przetargu, przed rozpoczęciem przetargu, zobowiązani są złożyć następujące oświadczenia:
   a) o zapoznaniu się z warunkami przetargu, warunkami zawarcia umowy, wzorem umowy najmu oraz przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń,
   b) o zapoznaniu się ze stanem prawnym, technicznym i faktycznym przedmiotu przetargu, brakiem wniesienia roszczeń z tego tytułu oraz tytułu ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu w stosunku do Agencji,
   c) o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Agencję w związku z prowadzonym przetargiem (podst. prawna Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 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 oraz ustawa z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych),
   d) o rodzaju prowadzonej na nieruchomości działalności i zakazie zmiany działalności bez zgody wynajmującego,
   e) z podaniem numeru konta bankowego do zwrotu wadium, w przypadku nie wygrania przetargu.
3. W Agencji Mienia Wojskowego został wdrożony system zarządzania działaniami antykorupcyjnymi. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że zapoznały się z „Deklaracją antykorupcyjną Kierownictwa Agencji Mienia Wojskowego" dostępną na stronie www.amw.com.pl.
4. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **wpłacenie wadium** w pieniądzu, w wysokości wymienionej w ogłoszeniu, przelewem na rachunek bankowy Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu w Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu nr **78 1130 1033 0018 8159 1520 0009**, w terminie do dnia **25.11.2026 r.**, podając w tytule przelewu „na najem lokalu nr... w ....., przy ul. .....". Za datę wniesienia wadium przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego OReg AMW we Wrocławiu. Za uczestnika przetargu uznaje się osobę dokonującą wpłaty wadium tj. właściciela konta bankowego bądź pełnomocnika do tego konta, z którego dokonano wpłaty wadium lub osobę wskazaną jako wpłacający w tytule wpłaty wadium.
5. Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet gotówkowej kaucji gwarancyjnej. Wadium zwraca się osobom, które nie zostały wyłonione jako najemcy, niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu lub unieważnieniu przetargu, w terminie do trzech dni od dnia odwołania, zamknięcia lub unieważnienia przetargu.

6. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli uczestnik, który wygrał przetarg nie przystąpi do zawarcia umowy najmu. W takim przypadku organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% stawki wywoławczej czynszu (z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych).
8. Najemca zobowiązany jest do opłacania podatku od nieruchomości we własnym zakresie na podstawie złożonej informacji/deklaracji podatkowej bezpośrednio do jednostki właściwego samorządu terytorialnego.
9. Najemca będzie wnosił płatności miesięczne za najem nieruchomości przelewem w terminie do 15-go dnia każdego miesiąca.
10. Stawka czynszu może ulec zmianie proporcjonalnie do zmian wskaźnika cen towarów i usług oraz z innych istotnych powodów mających wpływ na jego zmianę np. zmiany stawek rynkowych najmu, wzrost kosztów utrzymania nieruchomości, przy czym, zgodnie z art. 685[1] Kodeksu cywilnego, wynajmujący może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
11. Ponadto najemca zobowiązany jest do:
a) utrzymania przedmiotu najmu w należytym stanie technicznym i estetycznym, w tym bieżącej konserwacji, remontów i napraw przedmiotu najmu,
b) utrzymania porządku i czystości,
c) zabezpieczenia przedmiotu najmu w zakresie przeciwpożarowym.
12. Wszelkie nakłady na przedmiocie najmu najemca ponosi na własny koszt i we własnym zakresie, wyłącznie za pisemną zgodą wynajmującego i bez możliwości ubiegania się o refundację poniesionych nakładów.
13. Z osobą wyłonioną w przetargu jako najemca zostanie zawarta umowa najmu nie później niż 45 dni od zakończenia przetargu oraz po złożeniu wynajmującemu, najpóźniej w chwili zawarcia umowy najmu, zabezpieczenia w formie kaucji gwarancyjnej w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto wynikającego z zawartej umowy najmu. Kaucję gwarancyjną składa się na rachunku bankowym a´vista wynajmującego.
14. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przed przetargiem do zapoznania się ze wzorem umowy najmu, która dostępna jest na stronie internetowej www.amw.com.pl oraz w budynku Oddziału Regionalnego AMW we Wrocławiu przy ul. Zwycięskiej 39, pokój nr 28.
15. Uchylenie się najemcy bez usprawiedliwienia od przejęcia przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym od Agencji jest podstawą rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia. W uzasadnionych przypadkach Agencja może żądać zapłaty przez Najemcę odszkodowania z tego tytułu.
16. Warunkiem wydania przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym jest złożenie oświadczenia sporządzonego w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji do wysokości kwoty równej, co najmniej dwunastokrotności stawki czynszu brutto z tytułu roszczeń Agencji stosownie do treści art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 kodeksu postępowania cywilnego w zakresie opuszczenia i wydania przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy oraz obowiązku zapłaty czynszu i innych opłat wynikających z umowy, w tym odsetek, odszkodowań, kar umownych i kosztów egzekucji wynikających z umowy, w terminach wskazanych przez Agencję.
17. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z ważnych powodów.
18. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu w terminie 7 dni od jego przeprowadzenia lub odstąpienia od zawarcia umowy najmu ze względu na interes bezpieczeństwa lub obronności państwa.
19. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo wniesienia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezesa Agencji Mienia Wojskowego, za pośrednictwem Dyrektora Oddziału Regionalnego AMW we Wrocławiu, w terminie 7 dni od daty zamknięcia przetargu. Za termin złożenia skargi uznaje się datę doręczenia skargi do siedziby Oddziału Regionalnego AMW we Wrocławiu.
20. Wszelkie informacje można uzyskać w Oddziale Regionalnym Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu przy ul. Zwycięskiej 39, pok. nr 28, tel. 71/710 72 79, 71/710 72 76 oraz na stronie internetowej www.amw.com.pl.
21. Oględzin nieruchomości można dokonać po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z zarządcą nieruchomości pod numerem 572-089-965, 797-315-932.
22. Powyższe ogłoszenie zostało opublikowane w dniach od **10.11.2026 r.** do **01.12.2026 r**. na tablicy informacyjnej w siedzibie OR AMW we Wrocławiu przy ul. Sztabowej 32 i w budynku OReg AMW we Wrocławiu przy ul. Zwycięskiej 39. Ogłoszenie zamieszczone jest również na stronie internetowej Agencji Mienia Wojskowego – www.amw.com.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Wyciąg z ogłoszenia opublikowano w „Gazecie Wrocławskiej".

DYREKTOR
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu
z up. Marek WARCHOŁIŃSKI
Zastępca Dyrektora