

WYKAZ WOLNYCH LOKALI UŻYTKOWYCH
DO PRZETARGU W DNIU 21.07.2026r.

29-05-2026
L.dz.

Lp	Adres	Pow. m ²	Struktura	Przeznaczenie lokalu	Cena wywoławcza	Wadium	Czas przeznaczony na remont	Przewidziany do wykonania zakres remontu lokalu
BOK Śródmieście ul. Mickiewicza 35								
1.	Mickiewicza 15	84,28	Lokal położony w budynku WM na terenie działki 306/ obręb 27 Śródmieście, składa się z 5 pomieszczeń (w tym wc i łazienka z wc), lokal posiada wejście od strony chodnika+ dodatkowe wejście od strony podwórza do pomieszczenia magazynowego, wyposażony w instalację elektryczną, wodno kanalizacyjną, gazową i ogrzewanie elektryczne	Biuro, fryzjerstwo, kosmetyka, działalność dowolna nieuciągliwa dla otoczenia	9,50	2.402,00	1 miesiąc	Lokal wyposażony w drzwi i witrynę PCV w pomieszczeniu sprzedaży oraz okna z nawiewnikami, drzwi stalowe w pomieszczeniu magazynowym oraz ogrzewanie elektryczne. Zakres prac Sprawdzenie: 1. instalacji elektrycznej w lokalu + pomiary elektryczne 2. etażowego ogrzewania elektrycznego 3. sprawdzenie wentylacji nawiewno wywiewnej + opinia kominiarska 4. instalacji wodno kanalizacyjnej+ ewentualna naprawa 5. regulacja okien pcv+ ewentualna naprawa 3 szt 6. regulacja skrzydeł drzwiowych wewnętrznych + ewentualna naprawa 3 szt 7. ewentualny montaż skrzydeł drzwiowych wewnętrznych 3 szt 8. regulacja skrzydeł drzwiowych zewnętrznych 1 szt 9. wymiana zamków lub wkładek w drzwiach wejściowych 10. regulacja skrzydeł drzwiowych zewnętrznych metalowych 11. wymiana zamków w drzwiach zewnętrznych metalowych 12. wymiana klódki do kraty 13. ewentualne odświeżenie malatury 14. sprawdzenie prawidłowości działania instalacji alarmowej bądź jej demontaż 1. Malowanie emulsyjne x2 wraz z przygotowaniem podłoża ścian i sufitów 2. lakierowanie stolarki okiennej drewnianej zespolonej czterokrzydłowej szt 8
2.	Rynek 2A	58,04	Lokal położony w budynku WM na terenie działki 328/20 obręb Śródmieście, składa się z	Biuro, magazyn, działalność dowolna nieuciągliwa dla	9,50	1.655,00	2 miesiące	

3.	Młynarska 36	17,60	Lokal położony w budynku WM na terenie działki 594 obręb 27 Stródmięście, składa się z dwóch pomieszczeń, położony na parterze z wejściem z chodnika, wyposażony w instalację elektryczną i wodno kanalizacyjną	otoczenia	9,50	502,00	1 miesiąc	<p>3. sprawdzenie i naprawa instalacji elektrycznej oraz wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej + wymiana gniazdek i wyłączników</p> <p>4. wymiana umywalki, muszli + spluczki</p> <p>5. wykonanie centralnego ogrzewania ciężowego gazowego + wentylacja nawiewno wywiewną wg. projektu oraz demontaż pieca typu żar i komina z blachy żaroodpornej</p> <p>6. wymiana cokołów posadzki z płytek ceramicznych mb 15 + posadzka</p> <p>7. wymiana zmurszałych tynków + odgrzybienie</p> <p>8. malowanie drzwi dwuskrzydłowych zewnętrznych</p> <p>9. malowanie drzwi wewnętrznych z naswietlem+ wymiana zamka+ klamki</p> <p>10. malowanie drzwi dwuskrzydłowych zewnętrznych</p> <p>11. malowanie kraty metalowej</p> <p>1. sprawdzenie instalacji elektrycznej</p> <p>2. sprawdzenie urządzeń w wc -miska ustępowa, spluczka, umywalka</p> <p>3. wymiana zamka rolety drzwiowej</p>
BOK PODGÓRZE ul. Jagiellońska 7-9								
4.	Niepodległości 172	128,66	Lokal położony w budynku WM na terenie działki 27/9 obręb 41 Podgórze, składa się z pięciu pomieszczeń, wyposażony w instalację elektryczną i wodno kanalizacyjną	Działalność dowolna nieuciążliwa dla otoczenia	9,50	3.667,00	3 miesiące	<p>1. wykonanie wc wg opinii i projektu</p> <p>2. wykonanie ogrzewania lokalu wg opinii i projektu</p> <p>3. wymiana instalacji elektrycznej</p> <p>4. wykonanie podejść dopływowych do umywalki i spluczki</p> <p>5. montaż zaworów czerpalnych, przelotowych i zwrotnych sieci wodociągowej</p> <p>6. wykonanie podejść odpływowych z rur o kształtek żeliwnych</p> <p>7. wymiana instalacji wodnej</p> <p>8. montaż umywalki i syfonu pojedynczego</p> <p>9. wykonanie podejścia do wodomierza i jego montaż</p> <p>10. osadzenie stolarki drzwiowej wewnętrznej szt 2</p> <p>11. wymiana drzwi prowadzących na klatkę schodową</p> <p>12. wymiana stolarki okiennej witrzyn</p> <p>13. uzupełnienie ścian po otworach okiennych</p>

								<p>14. ułożenie tynków na ścianach i sufitach 15. wykonanie podłóg (uzupełnienie posypki, wykonanie izolacji, wylewki i okładziny podłogowej) 16. dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ze szpachlowaniem ścian i sufitów 17. wykonanie schodów wejściowych do lokalu- 4 stopnie na podmurówce + barierki szt 2 18. wywóz i składowanie gruzu</p>
BOK Piaskowa Góra Szczawienko ul. Topolowa 25b								
5.	Wieniawskiego 13	42,08	Lokal położony w budynku GW na terenie działki 41/6 obręb 4 Szczawienko składający się z 4 pomieszczeń i zespołu sanitarnego (kabiny wc)	Działalność dowolna nieuciążliwa dla otoczenia , biuro , handel, usługi	9,50	1.200,00	3 miesiące	<p>1. wykonanie instalacji elektrycznej wraz z osprzętem 2. demontaż zaworu kulowego wodnego 3. demontaż deski i miski sedesowej szt 3 4. demontaż zaworów czerpalnych 5. demontaż umywalk łazienkowych szt 2 6. demontaż przepływowego podgrzewacza elektrycznego szt 2 7. demontaż zaworu czerpalnego zwykłego 8. demontaż zlewozmywaka dwukomorowego 9. demontaż instalacji wodnej i kanalizacyjnej 10. demontaż kafli ściennych i paneli ściennych 11. wymiana drzwi wejściowych szt 1 i wewnętrznych szt 4 12. montaż miski i deski sedesowej szt 3 13. montaż zaworu czerpalnego z ruchomą wylewką szt 2 14. montaż umywalk łazienkowych szt 2 15. montaż przepływowego podgrzewacza elektrycznego 16. montaż zaworu czerpalnego zwykłego 17. montaż instalacji wodnej i kanalizacyjnej 18. montaż zaworu kulowego wodnego szt 3 19. wymiana wodomierza 20. przecierka tynków na ścianach i sufitów 21. przygotowanie powierzchni ścian i sufitów pod malowanie 22. dwukrotne malowanie ścian i sufitów emulsją 23. demontaż kominka i wykonanie ogrzewania elektrycznego 24. wykonanie pomiarów ochronnych instalacji elektrycznej 25. wywóz gruzu</p>

26.05.2026.

U W A G I

1. Przedmiotem przetargów są stawki (ceny) czynszu najmu za powierzchnię 1m² lokalu mieszczymie. Stawka czynszu najmu nie zawiera obowiązującego podatku VAT, podatku od nieruchomości oraz innych obowiązujących opłat (np. za centralne ogrzewanie, wodę ścieki itp.).
2. Remont i przystosowanie lokalu do wymogów zamierzonej działalności wykonuje najemca we własnym zakresie i na koszt własny.
3. Wykonanie przez najemcę remontu lokalu w zakresie należącym do obowiązków wynajmującego podlegać będzie rozliczeniu poniesionych nakładów według wartości ustalonej na dzień zwrotu, (stosownie do wcześniejszych uzgodnień między stronami, zawartych w formie „porozumienia remontowego”), w przypadku protokolarnego przekazania lokalu do dyspozycji wynajmującego.
4. Osoby zainteresowane najmem lokali wytypowanych do przetargu z przeznaczeniem na prowadzenie działalności dowolnej nieuciążliwej dla otoczenia zobowiązane są do uzyskania przed przetargiem wstępnej pozytywnej opinii Państwowej Inspekcji Sanitarnej w zakresie możliwości prowadzenia w lokalu zamierzonej działalności gospodarczej.
5. Waloryzacja stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali będzie następowała corocznie, stosownie do wskaźnika wzrostu cen za rok ubiegły ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny.
6. Czynsz, dodatkowe opłaty za media oraz inne opłaty związane z najmem, płatny jest z góry w terminie do 10-go każdego dnia miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność w czasie trwania najmu.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. Zgłoszenie pisemnej oferty w terminie do dnia 20.07.2026 r. do godziny 12⁰⁰ w sekretariacie MZB Sp. z o.o. przy ul. Generała Andersa 48 Wałbrzych pokój nr 10.
2. Wpłacenie ustalonego wadium na konto: MBank S.A. nr 94 1140 2091 0000 4189 8800 1001 (z zaznaczeniem adresu lokalu, za który wpłacane jest wadium) najpóźniej do dnia 20.07.2026 r. do godz. 12⁰⁰. W przypadku przelewu za datę wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na wyżej wskazany rachunek.

3. Nazwa oferenta na dowodzie wpłaty wadium winna być identyczna z nazwą oferenta przystępującego do przetargu. -

Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej przed otwarciem przetargu:

1. oświadczenie, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i potwierdza gotowość zawarcia umowy najmu w przypadku wygrania przetargu,
2. w odniesieniu do podmiotów gospodarczych – wpis do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz właściwe pełnomocnictwa osób reprezentujących te podmioty z podpisami notarialnie poświadczonymi, a w przypadku spółki cywilnej także umowę spółki,
3. oświadczenie potwierdzające, że nie ma zadłużenia wobec Gminy Wałbrzych,

4. oświadczenie, że zapoznał się ze wzorem umowy najmu lokalu użytkowego. Uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg wpłacone wadium zalicza się na poczet opłat za najem lokalu, natomiast pozostałym uczestnikom przetargu zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Jeżeli osoba ustalona najemcą lokalu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w terminie podanym w zawiadomieniu – odstępuje się od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Ogłędzin lokali będących w administracji Miejskiego Zarządu Budynków sp. z o.o. w Wałbrzychu udostępniają właściwe Biura Obsługi Klienta w każdym dniu roboczym od godziny 8⁰⁰ do 14⁰⁰.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 21.07 2026 r. o GODZ. 12⁰⁰ W SIEDZIBIE
M Z B sp. z o.o. w WAŁBRZYCHU PRZY UL. GEN. ANDERSA 48 (sala narad).**

Wolne lokale użytkowe, które nie znalazły nabywcy w pierwszym przetargu będą brały udział w II przetargu

który odbędzie się w dniu 28.07 2026 r. o godz. 12⁰⁰.

Dla tych lokali cena wywoławcza stawki czynszu wynosi 7,00 zł/m² netto. Wadium stanowi trzykrotność iloczynu ceny wywoławczej do przetargu i powierzchni danego lokalu.

Ofertę przetargową i dokument stanowiący dowód wpłaty wadium dla lokali zgłoszonych na dzień 21.07 2026 r. należy złożyć najpóźniej do godz. 12⁰⁰ w dniu 21.07 2026 r.

UWAGA: Zastrzega się możliwość wycofania lokalu z przetargu bez podania przyczyn


Z upoważnienia Prezydenta
Zastępca Prezydenta Miasta Wałbrzycha
Kacper Nojajczyk


Kedu