

Wykaz lokali użytkowych na dzień 08 marca 2019 r. do wynajęcia w trybie pozakonkursowym.

Wykaz lokali przeznaczonych do najmu poza procedurą konkursową, w drodze indywidualnych negocjacji.

W przypadku zainteresowania danym lokalem należy złożyć ofertę w Kancelarii Urzędu Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy.

Następnie oferent zostanie zaproszony na negocjacje stawki czynszu.

Druk oferty stanowi załącznik do niniejszego wykazu zraz z drukiem oświadczenia współmałżonka oferenta.

1. W celu obejrzenia lokalu należy zgłosić się do administratora zasobów komunalnych:

- GGKO-Zarządzenie Nieruchomościami Sp.z.o.o., Al. Jerozolimskie 92, 00-807 Warszawa, tel. 507-088-633, 509-485-879 lub 22-846-12-24 wew.

284 - Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami ul. Białobrzaska 11, 02-379 Warszawa, tel. 22 658-19-03

2. Przed złożeniem oferty należy potwierdzić informacje o wolnym lokalu w Wydziale zasobów Lokalowych Urzędu Dzielnicy Ochota tel. 22-57-83-634

Lp.	Adres lokalu, obręb, KW	powierzchnia w m ²			nr ewid. lokalu, użytkowanie	wyposażeni e lokalu w urządzenia techniczne	stan techniczny i przeznaczenie lokalu	minimalna stawka czynszu za 1 m ² netto	wysokość wadium	stan prawny oraz okres trwania umowy
		parter, piętro sutereana	piwnica	ogółem						
1.	ul. Bohdanowicza 4 dz. 28, obręb 2-03-20 KW WA1M/00045109/5	40,69 m ²	—	40,69 m ²	1/07071/Uż parter wejście z ulicy	Instalacja elektryczna, brak licznika, zw i kan.,	do remontu branża dowolna z wyłączeniem usług finansowo księgowych oraz sprzedaży alkoholu *	11,00 zł/m ²	447,59 zł	100 % m.st. Warszawy

2.	<u>ul. Fitrowa 79</u>	38,30 m ²	38,30 m ²	2/0/1032/Uż suterena	Instalacja elektryczna-licznik zdemontowany, wod-kan.,, c.o., ccw.	Do remontu	10,00 zł/m ²	383,00 zł	Najem na okres 3 lat, brak informacji o roszczeniach
	magazyn *								
3.	<u>ul. Grójecka 32</u>	-	40,48 m ²	6/0/2020/Uż piwnica	energia elektryczna , wod-kan., c.o., ccw, WC wspólne	do remontu	10,00 zł/m ² minimalna stawka czynszu dla podmiotów komercyjnych 5,50 zł/m ² minimalna stawka czynszu dla podmiotów niekomercyjnych, w tym wspólnot mieszkaniowych, osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej	404,80 zł - 222,64 zł	Najem na okres 3 lat, brak informacji o roszczeniach
	dz. 57, obręb 2-02-04 KW 53223 Gminna Ewidencja Zabytków **					na magazyn, na pomieszczenie gospodarcze, branża do uzgodnienia z Zarządem Dzielnicy *			

4.	<u>ul. Grójecka 59/63</u> dz. 6, obręb 2-02-08 KW 41458 Gmina Ewidencja Zabytków**	-	11,56, m ²	11,56, m ²	7/0/1042/Uż piwnica	energia elektryczna, c.o.,	wyłączona sprzedaż alkoholu, na pomieszczenie gospodarce, branża do uzgodnienia z Zarządem Dzielnicy *	10,00 zł/m ² minimalna stawka czynszu dla podmiotów komercyjnych 5,00 zł/m ² minimalna stawka czynszu dla podmiotów niekomercyjnych, w tym wspólnot mieszkańcowskich, osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej	115,60 zł - 57,80 zł	Roszczenia, najem na okres 3 lat
5.	<u>ul. Grójecka 115</u> dz. 10, obręb 2-03-14 KW 44384	-	10,31 m ²	10,31 m ²	1/0/7014/Uż piwnica	energia elektryczna,	do remontu kapitałnego na magazyn *	10,00 zł/m ² minimalna stawka czynszu dla podmiotów komercyjnych 6,50 zł/m ² minimalna stawka czynszu dla podmiotów niekomercyjnych, w tym wspólnot mieszkańcowskich, osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej	103,10 zł - 67,00 zł	Najem na okres 3 lat, brak informacji o oszczędnościach

6.	<u>ul. Joteyki 8</u> obręb 2-02-04 KW 46136 Gminna Ewidencja Zabytków**	—	15,40 m ²	15,40 m ²	1/0/2028/Uż piwnica	energia elektryczna, wod-kan., c.o., csw., bez WC	do remontu	8,00 zł/m ² minimalna stawka czynszu dla podmiotów komercyjnych 6,50 zł/m ² minimalna stawka czynszu dla podmiotów niekomercyjnych, w tym wspólnot mieszkańczych, osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej	123,20 zł - 100,10 zł	Najem na okres 3 lat, brak informacji o roszczeniach
							wykuczona sprzedaż alkoholu*			
7.	<u>ul. Joteyki 10</u> dz. 87/14, obręb 2-02-04 KW WA1M/00162374/9 Zabytek Architektoniczny Gminna Ewidencja Zabytków****	—	52,73 m ²	52,73 m ²	1/0/5017/Uż piwnica bezpośrednio pod budynkiem	wod- kan., brak WC	do remontu	8,00 zł/m ² minimalna stawka czynszu dla podmiotów komercyjnych 4,00 zł/m ² minimalna stawka czynszu dla podmiotów niekomercyjnych, w tym wspólnot mieszkańczych, osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej	421,84 zł - 210,92 zł	100% własności m.st. Warszawy
							branża dowolna z wyłączeniem sprzedaży alkoholu *			

8.	<u>ul. Nieborowska 15</u> dz. 34, obręb 2-02-07 KW WA1M/00088764/7	14,56 m ²	-	14,56 m ²	3/0/2052/Uz piwnica wejście z klatki schodowej	Instalacja elektryczna, brak licznika, wod -kan., c.w.,	do remontu branża dowolna z wyłączeniem sprzedaży alkoholu *	8,00 zł/m² minimalna stawka czynszu dla podmiotów komercyjnych 4,50 zł/m² minimalna stawka czynszu dla podmiotów niekomercyjnych, w tym wspólnot mieszkańczych, osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej	116,48 zł - 65,52 zł	Najem na okres 3 lat, brak informacji o roszczeniach
9.	<u>ul. Opaczewska 3</u> obreb 2-03-08, dz. 77 KW 41910	-	9,52m ²	9,52m ²	1/0/3068/Uz piwnica	energia elektryczna, c.o., wod-kan, ccw., WC wspólne	do remontu wykluczona sprzedaż alkoholu, branża dowolna *	8,00 zł/m² netto	76,16 zł	Najem na okres 3 lat, brak informacji o roszczeniach
10.	<u>ul. Uniwersytecka 6</u> dz. 40, obręb 2-02-05 KW WA1M/00040414/1 Gminna Ewidencja Zabytków **	19,50m ²	-	19,50m ²	1/0/1096/Uz piwnica wejście przez klatkę schodową	Instalacja elektryczna z części wspólnej: c.o.,	Do remontu bieżącego branża dowolna z wyłączeniem sprzedaży alkoholu *	9,00 zł/m²	175,50 zł	Najem na okres 3 lat, brak informacji o roszczeniach

**Stawki czynszu najmu za lokale użytkowe wynajmowane w trybie poza konkursowym ustalone są w drodze negocjacji.
Podana w wykazie stawka czynszu to wyjściowa stawka minimalna.**

Uwaga:

* Zarząd Dzielnicy zastrzeżę sobie możliwość ingerowania w zaproponowaną branżę.

* Z wyjątkiem działalności handlowej, promocyjnej i informacyjnej dotyczącej produktów powodujących lub mogących powodować działania podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. dopalaczami, nawet jeżeli produkty te nie są przeznaczone do spożycia, prowadzenia działalności związanej z grami na automatach i gier na automatach o niskich wygranych. ** Nieruchomość jest wpisana do wykazu Gminnej Ewidencji Zabytków i w związku z tym, wszelkie prace budowlano-adaptacyjne przeprowadzane w przedmiotowym lokalu winne być poprzedzone stosownymi uzgodnieniami ze Stołecznym Konserwatorem Zabytków: 00-372 Warszawa, ul. Foksal 11.

*** Zakaz sprzedaży alkoholu przeznaczanego do spożycia poza miejscem sprzedaży

**** W lokalach użytkowych usytuowanych w budynkach mieszkalnych, w których prowadzona będzie sprzedaż i/lub podawanie alkoholu działalność może być prowadzona z wyłączeniem godzin nocnych pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu i ograniczona zostaje do godzin: 6.00-22.00.

UWAGA:

1. Działalność prowadzona w lokalu winna być zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego www.mapa.um.warszawa.pl www.urzadchoota.waw.pl
2. Przy zmianie sposobu użytkowania lokalu istnieje obowiązek zgłoszenia organowi nadzoru budowlanego – art. 71 ustawy z dnia 7.07.1994r. Prawo budowlane (Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane Dz. U. Nr 93, poz. 888 z dnia 30.04.2004r.), (tekst jednolity Dz. U. z 2016r poz 290, 961, 1165, 1250).
3. Na najemców lokali użytkowych nałożony jest obowiązek podatkowy z tytułu podatku od nieruchomości, w związku ze zmianą w ustawie z dnia 12.01.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2016r poz. 716).
4. Informacje i deklaracje na podatek od nieruchomości (DN-15 dla osób prawnych, IN-15 dla osób fizycznych) znajdują się na stronie Urzędu m. st. Warszawy: www.um.warszawa.pl/podatki.
5. Czynsz najmu i opłaty za świadczenia dodatkowe płatne są z góry, na podstawie comiesięcznych faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego, w terminie określonym w tych fakturach - gotówką lub przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego. W przypadku dokonywania płatności przelewem za datę dokonania zapłaty uważać się będzie datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
6. Wysokość kaucji wynosi równowartość trzymiesięcznego czynszu brutto i trzymiesięcznych opłat brutto za dostawę do lokalu energii, wody, odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych. Kaucję należy wpłacić przed protokolarnym przekazaniem przedmiotu najmu w ciągu 10 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.
7. Termin zagospodarowania nieruchomości zgodnie z treścią umowy najmu.

8. Ze względu na prowadzone czynności inwentaryzacyjne skutkujące opracowaniem aktualnej inwentaryzacji budowlanej budynku, podana powierzchnia lokalu może ulec korekcie przy sporządzaniu umowy najmu.

Oferta winna być złożona w Kancelarii Urzędu Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy ul. Grójecka 17a, 02-021 Warszawa na formularzu załączonym do niniejszego wykazu i powinna mieć czytelna formę.

Do oferty należy załączyć obowiązkowo n/w dokumenty(w zależności od charakteru podmiotu):

- w przypadku gdy zgłoszenie składane jest przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej należy dołączyć kopię umowy spółki cywilnej;
- w przypadku podmiotu składającego zgłoszenia będącego osobą fizyczną, pozostającą w związku małżeńskim w którym, istnieje ustawa wspólność majątkowa- **oświadczenie** małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu lub oświadczenie o niepozostawaniu w związku małżeńskim.

Umowę najmu z oferentem, którego oferta została wybrana, zawiera Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy lub osoba upoważniona do działania w jego imieniu.


BURMISTRZ
Katarzyna Kępciewicz