

Wykaz zwolnionych lokali użytkowych przeznaczonych do najmu na okres 3 lat

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w związku z § 2 ust. 1 i 4 Zarządzenia Nr 136/2020 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (z późn.zm.), Zarząd Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy podaje do publicznej wiadomości Wykaz zwolnionych lokali użytkowych przeznaczonych do najmu na okres 3 lat.

1. adres: ul. Puławska 98 lokal nr 9

obręb: 1-02-07

nr działki ew.: 213

powierzchnia: 30,24 m²

położenie lokalu: parter, wejście przez bramę, okna na podwórzu

wyposażenie lokalu: WC, instalacja elektryczna (licznik zdemontowany, ponowne jego podłączenie wymaga wymiany tablicy bezpiecznikowej i WLZ na koszt i staraniem przyszłego najemcy po podpisaniu porozumienia remontowego), wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody

stan techniczny lokalu: do remontu

minimalna stawka czynszu netto za 1 m² powierzchni: 34,12 PLN za powierzchnię lokalu

wadium: 1.032,00 PLN

2. adres: al. Niepodległości 156 lokal nr 16

obręb: 1-01-10

nr działki ew.: 6

powierzchnia: 70,87 m² (w tym 63,80 m² powierzchni parteru i 7,07 m² powierzchni piwnicy)

położenie lokalu: parter i piwnica, wejście i witryny od ulicy

wyposażenie lokalu: WC, instalacja elektryczna (w celu użytkowania należy doprowadzić osobne zasilanie dla lokalu zgodnie z istniejącym przydziałem mocy, dokonać montażu tablicy licznikowej, bezpiecznikowej oraz wykonać WLZ na koszt i staraniem przyszłego najemcy po podpisaniu porozumienia remontowego), wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody

stan techniczny lokalu: do remontu

minimalna stawka czynszu netto za 1 m² powierzchni: 57,40 PLN za powierzchnię podstawową plus 40% stawki za powierzchnię piwnicy

wadium: 3.825,00 PLN

UWAGI:

1. W przypadku lokali użytkowych usytuowanych w budynkach ze Wspólnotami Mieszkaniowymi remonty części wspólnych wymagają uzyskania zgody w formie uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej.

2. Termin wnoszenia opłat czynszowych ustala się do 21-go każdego miesiąca (z góry).
3. Oprócz czynszu najemca zobowiązuje się uiszczać miesięczne opłaty niezależne od wynajmującego za świadczenia dodatkowe.
4. Waloryzacja czynszu następuje corocznie w przypadku wzrostu cen o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły.
5. Lokale użytkowe wymienione w wykazie są przeznaczone do najmu na okres 3 lat.
6. Ze względu na konieczność ustalenia sposobu użytkowania poszczególnych lokali i zweryfikowania z Wydziałem Architektury i Budownictwa dopuszczalnego rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej w każdym z nich, warunki postępowania w tym zakresie zostaną podane na etapie ogłoszenia konkursu na najem lokali użytkowych.
7. Konieczna jest wpłata kaucji w wysokości równowartości trzymiesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT i opłat niezależnych od wynajmującego (świadczeń) przelewem na rachunek bankowy wynajmującego.
8. Najemca w ciągu 10 dni roboczych od dnia zawarcia umowy najmu złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 i 5 k.p.c. oraz przejmie lokal, co stanowi warunek skutecznego zawarcia umowy najmu.
9. Zmiana minimalnej stawki czynszu netto za 1 m² powierzchni, spowodowana zmianą wysokości kosztów eksploatacyjnych wynajmującego, opłat eksploatacyjnych i na fundusz remontowy ponoszonych na rzecz wspólnoty mieszkaniowej, kosztów konserwacji i remontów oraz innych opłat niezależnych od wynajmującego, nie będzie stanowiła zmiany niniejszego Wykazu.
10. Zgodnie z rozdziałem IV „Analizy stawek czynszu z tytułu najmu komunalnych lokali użytkowych położonych w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy”, stanowiącej załącznik do Uchwały nr 4160/2017 Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy z dnia 22.03.2017 r. dopuszcza się obniżenie minimalnej stawki czynszu netto za 1 m² powierzchni w przypadku umieszczenia ww. lokali na liście lokali użytkowych przeznaczonych do najmu poza procedurą konkursową w drodze indywidualnych negocjacji.
11. Dopuszcza się obniżenie minimalnej stawki czynszu netto za 1 m² powierzchni w przypadku przeznaczenia ww. lokali na rzecz podmiotów określonych w § 5 ust.1 pkt 5-10 Zarządzenia nr 136/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (z późn.zm).