

### **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 (z późn. zm.) 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. J. Dąbrowskiego 40 lokal nr 14**

**obręb:** 1-01-19

**nr działki ew.:** 92/1

**powierzchnia:** 30,85 m<sup>2</sup>

**położenie lokalu:** suterena budynku wielolokalowego, wejście z ulicy, witryna na ulicę

**wyposażenie lokalu:** WC, instalacja elektryczna (licznik zdemontowany), wodno-kanalizacyjna

**stan techniczny lokalu:** do remontu

**minimalna stawka czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni:** 19,25 PLN

**wadium:** 594,00 PLN

**2. adres: ul. Belwederska 19 lokal nr 35**

**obręb:** 1-01-23

**nr działki ew.:** 29

**powierzchnia:** 123,42 m<sup>2</sup> (w tym 108,42 m<sup>2</sup> powierzchnia parteru i 15,00 m<sup>2</sup> powierzchnia piwnicy)

**położenie lokalu:** parter i piwnica budynku wielolokalowego, wejście z ulicy oraz poprzez podwórze, witryny na ulicę

**wyposażenie lokalu:** WC, instalacja elektryczna (licznik zdemontowany), gazowa (gazomierz zdemontowany), wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody

**stan techniczny lokalu:** do remontu

**minimalna stawka czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni:** 52,50 PLN za powierzchnię podstawową i 21,00 PLN za powierzchnię piwnicy

**wadium:** 6 008,00 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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).