

Wykaz lokali użytkowych do wynajęcia poza konkursem ofert na okres 3 lat

Adresy ważnych stron internetowych:

Wykaz nieruchomości objętych roszczeniami: http://bip.warszawa.pl/Menu_podmiotowe/Urzadz/Biura_Urzedu/GK/Wydzialy/GK_DW/default.htmWykaz nieruchomości objętych ochroną konserwatora zabytków: <http://www.nid.pl/idm,580,zabytki-nieruchome.html>; <http://www.mwz.pl/rejestr-i-ewidencja-zabytkow>; <http://zabytki.um.warszawa.pl/content/gminna-ewidencja-zabytkow>

Lp.	Adres lokalu, obręb/działka	Pow. ogólna	W tym:		Usytuowanie	Wyposażenie	Przeznaczenie lokalu	Uwagi	Min. stawka czynszu zł/1m2 (netto) za pow. podst.	Min. stawka czynszu zł/1m2 (netto) za pow. dodat.	Wadium	Lokal w dyspozycji TZOM	Podstawa przeznaczenia do najmu
			pow. podst.	pow. dodat.									
4	Chmielna 122 6-01-10/8 budynek wspólnotowy	12,00	12,00	0,00	front, suterena, wejście z ulicy	instalacja elektryczna, centralne ogrzewanie, zimna woda, kanalizacja, brak wc	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie usług noclegowych oraz biuro wirtualne (używanie adresu na siedzibę firmy)	Brak informacji o roszczeniach, z zastrzeżeniem § 12 Regulaminu Konkursu ofert na najem lokali użytkowych; wykonanie ewentualnego remontu i adaptacji lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności odbywa się na koszt Najemcy, w sposób określony obowiązującymi przepisami prawa; stan techniczny lokalu zgodny ze stanem faktycznym w dacie oględzin – najemca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w ofercie, że z uwagi na zastany i znany stan techniczny lokalu oraz znany dotychczasowy sposób jego użytkowania, w przypadku zawarcia umowy najmu, nie będzie zgłaszał roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu wszelkich nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację lokalu, w celu rozpoczęcia w nim proponowanych działalności; Oferent jest związany ofertą przez okres dwóch miesięcy od daty rozstrzygnięcia konkursu - zaferowana stawka czynszu nie podlega negocjacji i w związku z faktem, że podmiot gospodarczy prowadzi działalność na własne ryzyko, składając ofertę powinien wziąć pod uwagę stan techniczny lokalu, wartość koniecznych robót remontowych i adaptacyjnych i inne koszty rozpoczęcia działalności. Wspólnota Mieszkaniowa planuje wymianę instalacji elektrycznej w częściach wspólnych. Budynek znajduje się w obszarze terenów nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, budynek wpisany do rejestru zabytków; W przypadku dostosowania lokalu do własnych potrzeb i realizacji remontu lokalu, Najemca zobowiązany jest do opracowania projektu budowlanego uzgodnionego z Mazowieckim Konserwatorem Zabytków oraz uzyskania pozwolenia na budowę w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola. Lokal położony w suterenie, złożony z jednego pomieszczenia. Wejście z ulicy. Drzwi wejściowe PCV dwuskrzydłowe w stanie dobrym. Od zewnątrz krata obita stalą do odmalowania. W lokalu tynki i płyty g-k w stanie dostatecznym, od frontu zawilgocone i zdegradowane. Okładziny z paneli i płytek ceramicznych w stanie dobrym. Na podłodze gres w w stanie dobrym, na schodach kilka płytek pękniętych do wymiany. Przy schodach barierka stalowa. Wentylacja grawitacyjna. INSTALACJA ELEKTRYCZNA: WLZ 1 fazowy, Tablica Główna TG i Tablica Licznikowa 1 faz. - w lokalu, stan dostateczny. Instalacja gniazd wtykowych kompletna, instalacja oświetlenia niekompletna - tylko przewody, oprawy zdemontowane. Uzupelnienie czy wykonanie adaptacji instalacji elektrycznej dla potrzeb najemcy - tylko na jego koszt. INSTALACJE SANITARNE - instalacja CO -grzejnik stalowy płytowy stan dobry; umywalka z zaworem wypływowym stan dostateczny.	35,00	0,00 zł	420,00 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Ogrodowa, ul. Ogrodowa 28/30, tel. 22 49 58 480	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 10672/2023 z dnia 18.04.2023 r.
5	Górczewska 123 6-07-02/57/3 budynek stanowi własność 100% m.st. Warszawy	14,02	14,02	0,00	front, parter, wejście z ulicy	instalacja elektryczna, centralne ogrzewanie, ciepła woda, zimna woda, kanalizacja, wc	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie usług noclegowych oraz biuro wirtualne (używanie adresu na siedzibę firmy)	Brak informacji o roszczeniach, z zastrzeżeniem § 12 Regulaminu Konkursu ofert na najem lokali użytkowych; wykonanie ewentualnego remontu i adaptacji lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności odbywa się na koszt Najemcy, w sposób określony obowiązującymi przepisami prawa; stan techniczny lokalu zgodny ze stanem faktycznym w dacie oględzin – najemca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w ofercie, że z uwagi na zastany i znany stan techniczny lokalu oraz znany dotychczasowy sposób jego użytkowania, w przypadku zawarcia umowy najmu, nie będzie zgłaszał roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu wszelkich nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację lokalu, w celu rozpoczęcia w nim proponowanych działalności; Oferent jest związany ofertą przez okres dwóch miesięcy od daty rozstrzygnięcia konkursu - zaferowana stawka czynszu nie podlega negocjacji i w związku z faktem, że podmiot gospodarczy prowadzi działalność na własne ryzyko, składając ofertę powinien wziąć pod uwagę stan techniczny lokalu, wartość koniecznych robót remontowych i adaptacyjnych i inne koszty rozpoczęcia działalności. Budynek znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania - uchwała nr LVI/1669/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Olbrachta, budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków i niewpisany do rejestru zabytków. W przypadku dostosowania lokalu do własnych potrzeb i realizacji remontu lokalu, Najemca uzyska opinię Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków, zgodnie z Zarządzeniem Nr 754/2018 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 maja 2018 r. oraz Zawiadomieniem o planowanym remoncie lokalu użytkowego (według ustalonego wzoru: https://um.warszawa.pl/waw/zabytki/nadzory-wnioski-i-formularze). Lokal usytuowany w budynku mieszkalnym na parterze. Lokal składa się z trzech pomieszczeń. Wejście do lokalu bezpośrednio z ulicy. Tynki cementowo-wapienne - stan dostateczny. Powłoki malarskie ścian i sufitów w stanie dostatecznym. Okładziny z płytek ceramicznych w pomieszczeniach sanitarnych w stanie dostatecznym. Posadzki terakota w stanie dostatecznym Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana w stanie dostatecznym. Stolarka zewnętrzna od strony ulicy z profili PCV. Witryny z profili PCV szklone szybą bezpieczną w stanie technicznym dostatecznym. Instalacja wod-kan. z polipropylenu i PCV, opomiarowana - stan techniczny dobry. Instalacja c.o. z polipropylenu z grzejnikiem płytowymi - stan techniczny dobry Lokal wyposażony w umywalkę z baterią, Wc typu kompakt - stan armatury dostateczny. Brak instalacji gazowej. Instalacja elektryczna stan techniczny dostateczny. Instalacja do sprawdzenia i dostosowania przez Najemcę do jego potrzeb. Licznik 1-fazowy zdemontowany. Istnieje możliwość zawarcia umowy na dostawę energii elektrycznej z Operatorem Systemu Dystrybucyjnego.	100,00 zł	0,00 zł	1 402 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Koło, ul. E. Ciółka 33, tel. 22 49 58 273, 22 49 58 490	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 10550/2023/2022 z dnia 28.03.2023 r.
7	Leonarda 2 6-03-11/84/3 budynek stanowi własność 100% m.st. Warszawy	15,20	15,20	0,00	piwnica, wejście z klatki schodowej	centralne ogrzewanie - grzejnik odłączony od instalacji c.o.	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie usług noclegowych	Brak informacji o roszczeniach. Wykonanie ewentualnego remontu i adaptacji lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności odbywa się na koszt Najemcy, w sposób określony obowiązującymi przepisami prawa; stan techniczny lokalu zgodny ze stanem faktycznym w dacie oględzin – najemca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w ofercie, że z uwagi na zastany i znany stan techniczny lokalu oraz znany dotychczasowy sposób jego użytkowania, w przypadku zawarcia umowy najmu, nie będzie zgłaszał roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu wszelkich nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację lokalu, w celu rozpoczęcia w nim proponowanych działalności. Oferent jest związany ofertą przez okres dwóch miesięcy - zaferowana stawka czynszu nie podlega negocjacji i w związku z faktem, że podmiot gospodarczy prowadzi działalność na własne ryzyko, składając ofertę powinien wziąć pod uwagę stan techniczny lokalu, wartość koniecznych robót remontowych i adaptacyjnych i inne koszty rozpoczęcia działalności; Budynek znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Młynowa - uchwała nr LXIII/1953/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 października 2009 r., na terenie oznaczonym 11B MW(U) - zabudowa wielorodzinna z usługami; ustalenia szczegółowe wg § 50 uchwały; budynek nie ujęty w gminnej ewidencji zabytków i nie wpisany do rejestru zabytków. W pobliżu lokalu w odległości mniejszej niż 50 m nie jest prowadzona sprzedaż alkoholu. Lokal nie spełnia wymagań dotyczących przeznaczenia na żłobek.Lokal posiada CO. W lokalu jest zamontowany grzejnik płytowy. W chwili obecnej grzejnik jest odłączony od instalacji CO. Do lokalu nie jest doprowadzona woda zimna i ciepła oraz instalacja kanalizacji. Lokal nie posiada wentylacji grawitacyjnej. Instalacja elektryczna zasilająca do lokalu - brak, do wykonania, po wykonaniu istnieje możliwość zawarcia indywidualnej umowy na dostawę energii elektrycznej. Tablica licznikowa jednofazowa wraz z zabezpieczeniami - do wymiany. Instalacja wewnętrzna oświetleniowa jarzeniowo żarowa stan dostateczny, zalecana wymiana. Instalacja wewnętrzna gniazd wtykowych stan dostateczny.Tynki wapienne - stan dostateczny, ściany obite dyktą i płytą wiórową- stan dostateczny, drzwi zewnętrzne 1 szt. - do wymiany, okna PCV 1 szt. - stan dobry, podłoga z desek - do wymiany.	9,00 zł	0,00 zł	137 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Nowolipki, ul. Nowolipki 16, tel. 22 49 58 303	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 9643/2022 z dnia 3.11.2022 r.

Adresy ważnych stron internetowych:

Wykaz nieruchomości objętych roszczeniami: http://bip.warszawa.pl/Menu_podmiotowe/Urzad/Biura_Urzedu/GK/Wydzialy/GK_DW/default.htm

Wykaz nieruchomości objętych ochroną konserwatora zabytków: <http://www.nid.pl/idm,580,zabytki-nieruchome.html>; <http://www.mwzk.pl/rejestr-i-ewidencja-zabytkow>; <http://zabytki.um.warszawa.pl/content/gminna-ewidencja-zabytkow>

Lp.	Adres lokalu, obręb/działka	Pow. ogólna	W tym:		Usytuowanie	Wyposażenie	Przeznaczenie lokalu	Uwagi	Min. stawka czynszu zł/1m2 (netto) za pow. podst.	Min. stawka czynszu zł/1m2 (netto) za pow. dodat.	Wadium	Lokal w dyspozycji TZOM	Podstawa przeznaczenia do najmu
			pow. podst.	pow. dodat.									
8	Pawia 69, 6-02-04/39 budynek stanowi własność 100% m.st. Warszawy	21,87	21,87	0,00	piwnica, wejście z klatki schodowej	lokal nie posiada indywidualnego zasilania elektrycznego, brak mediów	magazyn lub inna nieuciągliwa działalność dla mieszkańców	Brak informacji o roszczeniach. Wykonanie ewentualnego remontu i adaptacji lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności odbywa się na koszt Najemcy, w sposób określony obowiązującymi przepisami prawa. Stan techniczny lokalu zgodny ze stanem faktycznym w dacie oględzin – najemca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w ofercie, że z uwagi na zastany i znany stan techniczny lokalu oraz znany dotychczasowy sposób jego użytkowania, w przypadku zawarcia umowy najmu, nie będzie zgłaszał roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu wszelkich nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację lokalu, w celu rozpoczęcia w nim proponowanych działalności. Oferent jest związany ofertą przez okres dwóch miesięcy - zaferowana stawka czynszu nie podlega negocjacji i w związku z faktem, że podmiot gospodarczy prowadzi działalność na własne ryzyko, składając ofertę powinien wziąć pod uwagę stan techniczny lokalu, wartość koniecznych robót remontowych i adaptacyjnych i inne koszty rozpoczęcia działalności. Budynek znajduje się w obszarze terenów nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego; budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał zalecenia konserwatorskie w sprawie dopuszczalnych zmian w lokalu użytkowym w budynku przy ul. Pawiej 69 (pismo WZW.5183.749.2019.KBD z dnia 31.05.2019 r.). Tynki cementowo-wapienne - stan do naprawy. Drzwi: wewnętrzne- 2 szt. – stan dobry. Stolarka: okna PCV - 2szt. - stan dostateczny. Podłogi – wylewka betonowa (całkowicie zniszczone) - do dotworzenia. Brak mediów.	7,00 zł	0,00 zł	153 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Nowolipki, ul. Nowolipki 16, tel. 22 49 58 473	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 11018/2023 z dnia 20.06.2023 r.
9	Płocka 3 6-04-04/54/2 budynek stanowi własność 100% m.st. Warszawy	28,05	28,05	0,00	piwnica, wejście z podwórza	instalacja elektryczna, centralne ogrzewanie, centralnie ciepła woda, zimna woda, kanalizacja, wc wspólne	działalność nieuciągliwa, brak zgody na prowadzenie usług noclegowych	Brak informacji o roszczeniach. Wykonanie ewentualnego remontu i adaptacji lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności odbywa się na koszt Najemcy, w sposób określony obowiązującymi przepisami prawa. Stan techniczny lokalu zgodny ze stanem faktycznym w dacie oględzin – najemca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w ofercie, że z uwagi na zastany i znany stan techniczny lokalu oraz znany dotychczasowy sposób jego użytkowania, w przypadku zawarcia umowy najmu, nie będzie zgłaszał roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu wszelkich nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację lokalu, w celu rozpoczęcia w nim proponowanych działalności. Oferent jest związany ofertą przez okres dwóch miesięcy - zaferowana stawka czynszu nie podlega negocjacji i w związku z faktem, że podmiot gospodarczy prowadzi działalność na własne ryzyko, składając ofertę powinien wziąć pod uwagę stan techniczny lokalu, wartość koniecznych robót remontowych i adaptacyjnych i inne koszty rozpoczęcia działalności. Budynek znajduje się w obszarze terenów nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego; budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków wydało zalecenia konserwatorskie dla tego lokalu (pismo KZ-IIAU.4120.1532.2015.JGO/BMA z dnia 05.10.2015 r. Tynki w lokalu cementowo-wapienne, fragmentami wyłożone płytą laminowaną i płytką ceramiczną w stanie dostatecznym. Malowanie farbą emulsyjną w całym lokalu w stanie dostatecznym. Drzwi wejściowe do lokalu płytowe pełne z zewnątrz obite blachą 1 sztuka w stanie dostatecznym. Drzwi wejściowe do piwnicy drewniane 1 sztuka w stanie dostatecznym. Okno PCW z kratą zewnętrzną i wewnętrzną roletą przeciwsłoneczną 2 sztuki w stanie dostatecznym. Na podłodze wylewka betonowa pokryta wykładziną PCW w całym lokalu w stanie dostatecznym (miejscowe uszkodzenia). Instalacja elektryczna trójfazowa. Osprzęt elektryczny i zabezpieczenia w całym lokalu do sprawdzenia, uzupełnienia i dostosowania do potrzeb przyszłego najemcy. Istnieje możliwość zawarcia indywidualnej umowy na dostawę energii elektrycznej. Instalacja ZW i CCW wykonana z polipropylenu i rur stalowych opomiarowana wodomierzami lokalowymi w stanie dostatecznym. Instalacja kanalizacyjna wykonana z PCW w stanie dostatecznym. Instalacja grzewcza wykonana z polipropylenu w stanie dostatecznym. Instalacja gazowa wykonana z rur stalowych do specjalistycznej oceny technicznej. Licznik gazowy zdemontowany. Wyposażenie: 2 grzejniki stalowe płytowe z zaworem i głowicą termostatyczną w stanie dostatecznym, zlew blaszany jednokomorowy na szafce wraz z baterią ścienną w stanie dostatecznym, lampa sufitowa 1 sztuka do sprawdzenia, lampa ścienna (kinkiet) 1 sztuka do sprawdzenia. Lokal posiada wentylację grawitacyjną. Pomieszczenie WC wspólne w korytarzu piwnicznym.	8,00 zł	0,00 zł	224 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Młynów, ul. Wawelberga 15, tel. 22 49 58 460, 22 49 58 256	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 9643/2022 z dnia 3.11.2022 r.
10	Rabsztyńska 24, 6-03-18/35 i 36 budynek wspólnotowy	400,32	400,32	0,00	piwnica, wejście z klatki schodowej	instalacja elektryczna, centralne ogrzewanie, instalacja wodno-kanalizacyjna, brak wc	działalność nieuciągliwa, brak zgody na prowadzenie usług noclegowych	Brak informacji o roszczeniach. Wykonanie ewentualnego remontu i adaptacji lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności odbywa się na koszt Najemcy, w sposób określony obowiązującymi przepisami prawa. Stan techniczny zgodny ze stanem faktycznym w dacie oględzin lokalu. Ściany ceglane i betonowe pokryte tynkami cementowo-wapiennymi (częściowo ubytki) malowane farbami emulsyjnymi. Sufit tynkowany (częściowo ubytki). Podłoga betonowa (miejscowe ubytki do remontu). Okna pvc stan dobry. Drzwi wejściowe metalowe stan dostateczny. Pomieszczenia o różnej wysokości, po dawnej kotłowni węglowej. Lokal dwupoziomowy składający się z pomieszczeń piwnicznych pod budynkiem oraz pomieszczeń wychodzących poza obręb budynku. Instalacja elektryczna do dostosowania wedle potrzeb najemcy, brak niezależnego zasilania. Brak instalacji wod-kan, możliwość podłączenia do istniejącej instalacji wspólnej; c.o. w części pomieszczeń;	5,50 zł	0,00 zł	2 202 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Młynów, ul. H. Wawelberga 15, tel. 22 49 58 460, 22 49 58 256	Uchwała Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy nr 10550/2023/2022 z dnia 28.03.2023 r.

Informacje dodatkowe:

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 10-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. Konieczna jest wpłata kaucji w wysokości równoważności trzymiesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT i opłat niezależnych od wynajmującego (świadczeń) przelewem na rachunek bankowy wynajmującego.
7. 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., co stanowi warunek skutecznego zawarcia umowy najmu.
8. 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.