



AGENCJA
MIENIA WOJSKOWEGO
Oddział Regionalny w Warszawie
ul. Chelmska 9, 04-247 Warszawa

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ LOKAL UŻYTKOWY PRZEZNACZONEJ
PRZEZ DYREKTORA ODDZIAŁU REGIONALNEGO W WARSZAWIE AGENCJI
MIENIA WOJSKOWEGO DO NAJMU NA CZAS OZNACZONY
W DRODZE BEZPRZETARGOWEJ**

Adres lokalu /położenie/	Lokal użytkowy usytuowany w budynku mieszkalnym wspólnotowym przy ul. Portowej 7A w dzielnicy Białołęka w Warszawie, który zlokalizowany jest na dz. ewid. nr 151/53 z obrębem 4-06-33 o pow. 0,2279 ha, opisanej w KW nr WA3M/00043339/7.
nr ewidencyjny lokalu użytkowego	6U-42
Powierzchnia całkowita lokalu	38,70 m ²
Sposób zagospodarowania lokalu	Najem na rzecz obecnego najemcy tj. Zespołu Zarządców Nieruchomościami Sp. z o.o. Oddział Warszawa z przeznaczeniem na prowadzenie biura.
Wysokość stawki czynszu za wynajem lokalu (bez podatku VAT i opłat za media). W stawce czynszu ujęte są koszty ubezpieczenia lokalu. Inne opłaty:	<p style="text-align: center;">750,78 zł netto za miesiąc.</p> <p>Najemca zobowiązany jest do zapłaty opłat z tytułu dostawy energii elektrycznej do Wynajmującego, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego refaktury.</p> <p>Najemca zobowiązany jest do zapłaty opłat należnych z tytułu dostawy i zużycia mediów komunalnych: tj. zimnej wody, odbioru ścieków, ciepłej wody i centralnego ogrzewania na zasadach obowiązujących we Wspólnocie Mieszkaniowej Portowa 7A.</p> <p>Najemca zobowiązany jest do zapłaty za odbiór odpadów komunalnych z lokalu (tzw. śmieci) według zasad i opłat obowiązujących na terenie m.st. Warszawy, zgodnie z systemem przyjętym przez Wspólnotę Mieszkaniową Portowa 7A oraz w oparciu o złożone Wynajmującemu oświadczenie dotyczące deklaracji o sposobie zbiórki odpadów komunalnych.</p> <p>Podatek od nieruchomości opłaca Najemca zgodnie z przepisami Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, przez cały okres obowiązywania umowy, bezpośrednio do organu podatkowego właściwego dla miejsca położenia nieruchomości.</p>
Kaucja gwarancyjna	W formie gotówkowej jako trzykrotność miesięcznych należności brutto (czynszu i opłat za media z podatkiem VAT) płatna do dnia podpisania umowy najmu na rachunek bankowy Wynajmującego.
Opis, oznaczenie nieruchomości budynkowej, stan prawny	Lokal o nr ewid. 6U-42 usytuowany jest w budynku mieszkalnym, pięciokondygnacyjnym, wybudowanym w konstrukcji wielkiej płyty. Dla terenu, na którym znajduje się lokal użytkowy o nr ewid. 6U-42 nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
Opis lokalu użytkowego, wyposażenie techniczne lokalu	Lokal usytuowany jest na pierwszej kondygnacji budynku. Do lokalu prowadzi oddzielne wejście zlokalizowane na szczycie budynku. W skład lokalu wchodzi: - pomieszczenie biurowe o pow. 21,60 m ² - pomieszczenie gospodarcze o pow. 10,70 m ² - pomieszczenie WC - przedsionek

	<p>Całkowity koszt prac remontowych, adaptacyjnych, modernizacyjnych, ulepszeń i zmian w lokalu, w tym ewentualnych prac potrzebnych do przystosowania lokalu do prowadzenia działalności gospodarczej, także tych o trwałym charakterze, Najemca zobowiązany będzie ponieść samodzielnie na własny koszt i ryzyko, we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność, bez zwrotu równowartości nakładów, zarówno w trakcie, jak i po zakończeniu najmu. Wszelkie prace remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne, ulepszenia i zmiany w lokalu Najemca będzie mógł wykonać po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego oraz zgód wymaganych przepisami prawa, w tym w szczególności Ustawą z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2019 r., poz. 1186).</p>
<p>Termin podpisania Umowy najmu</p>	<p>Umowa najmu lokalu na czas oznaczony 5 lat, zostanie zawarta w drodze bezprzetargowej, zgodnie z Zarządzeniem Nr 375/N/543/2019/WA Prezesa Agencji Mienia Wojskowego z dnia 23 września 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu nieruchomości na podstawie przepisu art. 23 ust. 1 pkt. 7a, art. 37 ust. 4 oraz art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2018 r., poz. 2204 ze zm.) w związku z art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2308 ze zm.).</p> <p>Warunkiem zawarcia umowy jest wpłata kaucji gwarancyjnej na rachunek bankowy Agencji Mienia Wojskowego.</p> <p>W ciągu 14 dni od dnia podpisania Umowy, Najemca zobowiązany będzie dostarczyć do AMW, oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1. pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego z tytułu roszczeń AMW o zapłatę czynszu i innych opłat wynikających z umowy oraz opuszczenia i wydania przedmiotu najmu po zakończeniu umowy.</p>
<p>Terminy i zasady aktualizacji opłat z tytułu najmu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) czynszu 2) opłat za media 	<p>Najemca zobowiązany będzie do wnoszenia czynszu wraz z opłatami za media i należnym podatkiem VAT, bez wezwania miesięcznie z góry do 10 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc, na indywidualny rachunek bankowy podany przez Wynajmującego.</p> <p>Zasady aktualizacji:</p> <p>1) czynszu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wysokość stawki czynszu najmu lokalu podlega waloryzacji nie częściej niż raz w roku i nie rzadziej niż raz na trzy lata, w oparciu o aktualny dodatni wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za ostatni rok, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. - Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany stawki czynszu, stosownie do treści art. 685¹ k.c. - Wynajmujący uprawniony jest do renegocjowania stawki czynszu w uzasadnionych przypadkach w drodze negocjacji z Najemcą, przy czym nieprzyjęcie przez Najemcę nowej stawki czynszu może być powodem ustalenia przez rzeczoznawcę majątkowego na koszt Najemcy, wysokości stawki czynszu najmu, o ile strony umowy wyrażają zgodę na takie rozwiązanie, albo wypowiedzenia przez Wynajmującego zawartej umowy najmu. <p>2) opłat za media:</p> <p>Opłaty za energię elektryczną wnoszone będą przez Najemcę na podstawie wystawionych przez Wynajmującego refaktur.</p>

	<p>Opłaty za pozostałe media: tj. centralne ogrzewanie, zimna woda, ciepłą i odprowadzanie ścieków wnoszone będą przez Najemcę w formie zaliczki ustalonej według faktur kosztowych od dostawców mediów, których rozliczenie następować będzie po przekazaniu rozliczenia przez Wspólnotę Mieszkaniową Portowa 7A. Najemca zobowiązany jest do zapłaty za odbiór odpadów komunalnych z lokalu (tzw. śmieci) według zasad i opłat obowiązujących na terenie m.st. Warszawy, zgodnie z systemem przyjętym przez Wspólnotę Mieszkaniową Portowa 7A oraz w oparciu o złożone Wynajmującemu oświadczenie dotyczące deklaracji o sposobie zbiórki odpadów komunalnych.</p>
--	--

Wykaz został wywieszony od dnia 03.10.2019 r. do dnia 24.10.2019 r. w siedzibie Oddziału Regionalnego w Warszawie AMW przy ul. Chełmżyńskiej 9, oraz zamieszczony na stronie internetowej www.amw.com.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej.

Informację o wywieszeniu wykazu podano do publicznej wiadomości w Pulsie Biznesu w dniu 03.10.2019 r.