

## WARUNKI KONKURSU OFERT NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CENTRUM I”

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Centrum I” z siedzibą w Warszawie (00-049) przy ul. Świętokrzyskiej 31/33A ogłasza konkurs ofert na najem lokalu użytkowego.

### I. Opis lokalu

**Lokal użytkowy zlokalizowany w budynku usługowym przy ul. Świętokrzyskiej 31/33A w Warszawie na parterze.**

- ✓ wejście bezpośrednio z ulicy – Pasażu Rowickiego, lokal położony naprzeciwko budynku biurowo-handlowego „Centrum Marszałkowska” (dawnego Sezamu)
- ✓ powierzchnia użytkowa 93,60 m<sup>2</sup>;
- ✓ lokal położony blisko wyjścia z metra – linie M1 i M2;
- ✓ lokal z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo- usługowej, biurowej, medycznej, drobną gastronomię np. kawiarnię. Najem lokalu bez możliwości prowadzenia sklepu detalicznego ogólnospożywczego (nie dotyczy specjalistycznych sklepów prowadzących działalność piekarniczo-cukierniczą lub mięsno-wędliniarską, kawiarni, burgerowni);
- ✓ 2 wydzielone pomieszczenia (płytą USB), łazienka z wc;
- ✓ ściany malowane;
- ✓ ogrzewanie centralne;
- ✓ podłogi: gres;
- ✓ stan techniczny dobry, dopuszcza się aranżację lokalu kosztem i staraniem najemcy;

### II. Warunki najmu

1. Proponowana minimalna stawka miesięcznego czynszu najmu za lokal użytkowy przy **ul. Świętokrzyskiej 31/33A** wynosi:
  - przez pierwszy rok od daty zawarcia umowy najmu netto **70,00 zł/m<sup>2</sup>** powierzchni Lokalu plus opłaty eksploatacyjne i koszty wynikające z wymaganych prawem kontroli okresowych z zakresu prawa budowlanego.
  - od drugiego roku od daty zawarcia umowy najmu netto **90,00 zł/m<sup>2</sup>** powierzchni Lokalu plus opłaty eksploatacyjne i koszty wynikające z wymaganych prawem kontroli okresowych z zakresu prawa budowlanego oraz rewaloryzacja stawki czynszu o wskaźnik GUS dotyczący przyrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni począwszy od 01 marca każdego roku.
2. Umowa najmu na czas określony, jednak nie dłuższy niż 10 lat.
3. Najemca w dniu podpisania umowy najmu wpłaca na konto Spółdzielni kaucję w wysokości 3-miesięcznego czynszu najmu oraz dodatkowych opłat eksploatacyjnych brutto.
4. Najemca składa w ciągu 14 dni od dnia podpisania umowy, w formie aktu notarialnego oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się w trybie art. 777 § 1 pkt 4) i 5) Kodeksu



postępowania cywilnego egzekucji (dokonane na koszt Najemcy) w zakresie wydania Lokalu Wynajmującemu w terminie 7 (siedem) dni od dnia zakończenia obowiązywania niniejszej Umowy oraz w zakresie obowiązku terminowej zapłaty czynszu i kosztów dodatkowych wynikających z Umowy Najmu do wysokości kwoty stanowiącej równowartość 6-krotnego miesięcznego czynszu najmu i kosztów dodatkowych.

Ponad ustalony czynsz najmu najemca zobowiązany będzie ponosić dodatkowe opłaty miesięczne związane z eksploatacją lokalu, tj. opłaty publicznoprawne związane z użytkowaniem Lokalu, opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi wg złożonej deklaracji i na zasadach ustalonych przez Radę m.st. Warszawy, z.w. i c.w. wg zużycia wodomierzy, centralne ogrzewanie naliczane ryczałtowo od powierzchni lokalu i koszty wynikające z wymaganych prawem kontroli okresowych z zakresu prawa budowlanego.

5. Należność za energię elektryczną będzie opłacana przez Najemcę bezpośrednio dostawcy energii na podstawie zawartej przez Najemcę umowy.

### III. Oferta powinna zawierać:

1. Imię i nazwisko lub nazwę, adres lub siedzibę oferenta, telefon kontaktowy, adres mailowy jeśli posiada.
2. Datę sporządzenia oferty.
3. Proponowaną wysokość czynszu najmu w złotych za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu netto, miesięczny czynsz najmu oraz oświadczenie o gotowości ponoszenia opłat eksploatacyjnych.
4. Oświadczenie o rodzaju działalności gospodarczej jaką oferent zamierza prowadzić w wynajmowanym lokalu.
5. Przewidywany zakres remontu w lokalu.
6. Oświadczenie o zapoznaniu się z lokalem.
7. Wypisy z rejestru działalności gospodarczej lub KRS
8. Aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu z płatnościami.
9. Oświadczenie o zobowiązaniu do wpłaty na konto Spółdzielni kaucji zabezpieczającej w wysokości 3- krotnej miesięcznej stawki zaoferowanego czynszu najmu oraz 3- krotnych szacunkowych opłat eksploatacyjnych związanych z eksploatacją lokalu, nie później niż w dniu podpisania umowy najmu.
10. Oświadczenie o zobowiązaniu do złożenia notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 ust. 4 i 5 kpc co do zapłaty wszelkich opłat związanych z najmem lokalu oraz co do wydania lokalu po zakończeniu umowy.
11. Oświadczenie, czy oferent jest lub nie jest płatnikiem VAT.
12. Oświadczeniem o zapoznaniu się z warunkami konkursu.

### IV. Termin i sposób składania ofert

Oferty należy składać na druku ofertowym (do pobrania w sekretariacie Spółdzielni lub jej stronie internetowej), w zamkniętych kopertach, **z dopiskiem Świętokrzyska 31/33A**, w biurze Spółdzielni **do dnia 17 czerwca 2021 roku (czwartek) do godz. 10<sup>00</sup>**

Każdy oferent składa tylko jedną ofertę na dany lokal. Oferent, który złoży więcej niż jedną ofertę na dany lokal zostanie wyłączone z postępowania.



Wszystkie strony składanej oferty wraz z załącznikami muszą być parafowane przez osoby uprawnione do występowania w imieniu oferenta oraz zszyte (spięte) w sposób zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.

Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty powinny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.

Wszelkie dokumenty będące załącznikami do oferty składane w formie kserokopii powinny być potwierdzone zapisem „za zgodność z oryginałem”, przy którym należy umieścić podpis upoważnionej osoby podpisującej ofertę i jej pieczętą imienną, o ile posiada.

**Do konkursu dopuszczeni zostaną Oferenci, którzy złożą pisemną ofertę zawierającą wszystkie wymienione wyżej dokumenty.**

#### **V. Termin i miejsce otwarcia ofert**

Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” przy ul. Świętokrzyskiej 31/33A w Warszawie w biurze Spółdzielni na VI piętrze

**w dniu 17 czerwca 2021 roku o godz. 12<sup>00</sup>.**

Obecność oferenta nie jest obowiązkowa.

#### **VI. Termin związania ofertą**

Oferenci pozostają związani ofertą do chwili zawarcia umowy z wybranym Oferentem, ale nie dłużej niż 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

#### **VII. Informacje dodatkowe**

1. Osoby zainteresowane najmem lokalu użytkowego mogą oglądać lokal, uzyskać wszelkie dodatkowe informacje o warunkach jego najmu, zapoznać się z dokumentami przedmiotowego najmu, projektem umowy najmu oraz Regulaminem wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie oraz otrzymać wzór formularza ofertowego w godzinach pracy Spółdzielni, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu pod numerem tel. 504 205 345 lub 22 827-83-14 wew. 21 lub w siedzibie Spółdzielni w godzinach jej pracy (pn. 08.00-18.00, wt.-czw. 08.00-16.00, pt. 08.00-14.00).
2. Zgodnie z Regulaminem wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie, Spółdzielnia przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta i unieważnienia konkursu bez podania przyczyn.
3. Zarząd Spółdzielni zastrzega możliwość przeprowadzenia z oferentami dodatkowych negocjacji lub licytacji, o czym oferenci zostaną powiadomieni telefonicznie.
4. Oferty będą przechowywane przez 4 lata od zakończenia konkursu.

Warszawa, dnia 26.05.2021 r.

Zastępca Prezesa Zarządu

Jacek Baumgart

Prezes Zarządu

Piotr Bakun