

## 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

Część Lokalu użytkowego zlokalizowany w budynku mieszkalno- usługowym ul. Tamka 40 w Warszawie o powierzchni użytkowej 1.683,04 m<sup>2</sup> z możliwością wynajęcia oddzielnie:

- 1) Części Lokalu położonego na antresoli, I piętrze i parterze o powierzchni użytkowej 1.161,23 m<sup>2</sup>, wejście bezpośrednio od ul. Tamka
- 2) Części Lokalu położonego na parterze o powierzchni użytkowej 521,81 m<sup>2</sup>, wejście bezpośrednio od ul. Tamka
  - nieruchomość będąca przedmiotem umowy najmu usytuowana na działce nr 93 nie posiada uregulowanego stanu prawnego gruntu;
  - stan techniczny dobry, dopuszcza się aranżację lokalu kosztem i staraniem najemcy;
  - przeznaczenie lokalu: handlowo – usługowy.

### II. Warunki najmu

Proponowana minimalna stawka miesięcznego czynszu najmu za lokal użytkowy przy ul. Tamka 40 w Warszawie wynosi:

1. przez pierwszy rok od daty zawarcia umowy najmu 34,00 zł/m<sup>2</sup> powierzchni części lokalu netto plus opłaty eksploatacyjne (opłaty publicznoprawne związane z użytkowaniem Lokalu w tym opłaty za grunt lub opłatę za bezumowne korzystanie z gruntu w udziale przypadającym na lokal, opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z oświadczeniem i na zasadach ustalonych przez Radę m.st. Warszawy , z.w. i c.w. wg zużycia wodomierzy, c.o. liczone za m<sup>2</sup> powierzchni lokalu) i koszty wynikające z wymaganych prawem kontroli okresowych z zakresu prawa budowlanego.
2. od drugiego roku od daty zawarcia umowy najmu 44,00 zł/m<sup>2</sup> netto plus opłaty eksploatacyjne (opłaty publicznoprawne związane z użytkowaniem Lokalu w tym opłaty za grunt lub opłatę za bezumowne korzystanie z gruntu w udziale przypadającym na lokal, opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z oświadczeniem i na zasadach ustalonych przez Radę m.st. Warszawy , z.w. i c.w. wg zużycia wodomierzy, c.o. liczone za m<sup>2</sup> powierzchni lokalu) 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.
3. Umowa najmu na czas określony, jednak nie dłuższy niż 10 lat.
4. Najemca w dniu podpisania umowy najmu wpłaca na konto Spółdzielni kaucję w wysokości 3-miesięcznego czynszu najmu oraz dodatkowych opłat eksploatacyjnych brutto.
5. 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.
6. Ponad ustalony czynsz najmu najemca zobowiązany będzie ponosić dodatkowe opłaty miesięczne



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 Sali konferencyjnej na V piętrze

w dniu 03 marca 2021 roku o godz. 11<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.
5. Informacje o przetwarzaniu danych osobowych na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce RODO:  
[https://www.smcentrum1.com/images/KLAUZULA\\_INFORMACYJNA\\_OG%3%93LNA\\_ART.\\_13\\_RODO.pdf](https://www.smcentrum1.com/images/KLAUZULA_INFORMACYJNA_OG%3%93LNA_ART._13_RODO.pdf)

Załącznik do Warunków Konkursu Ofert:

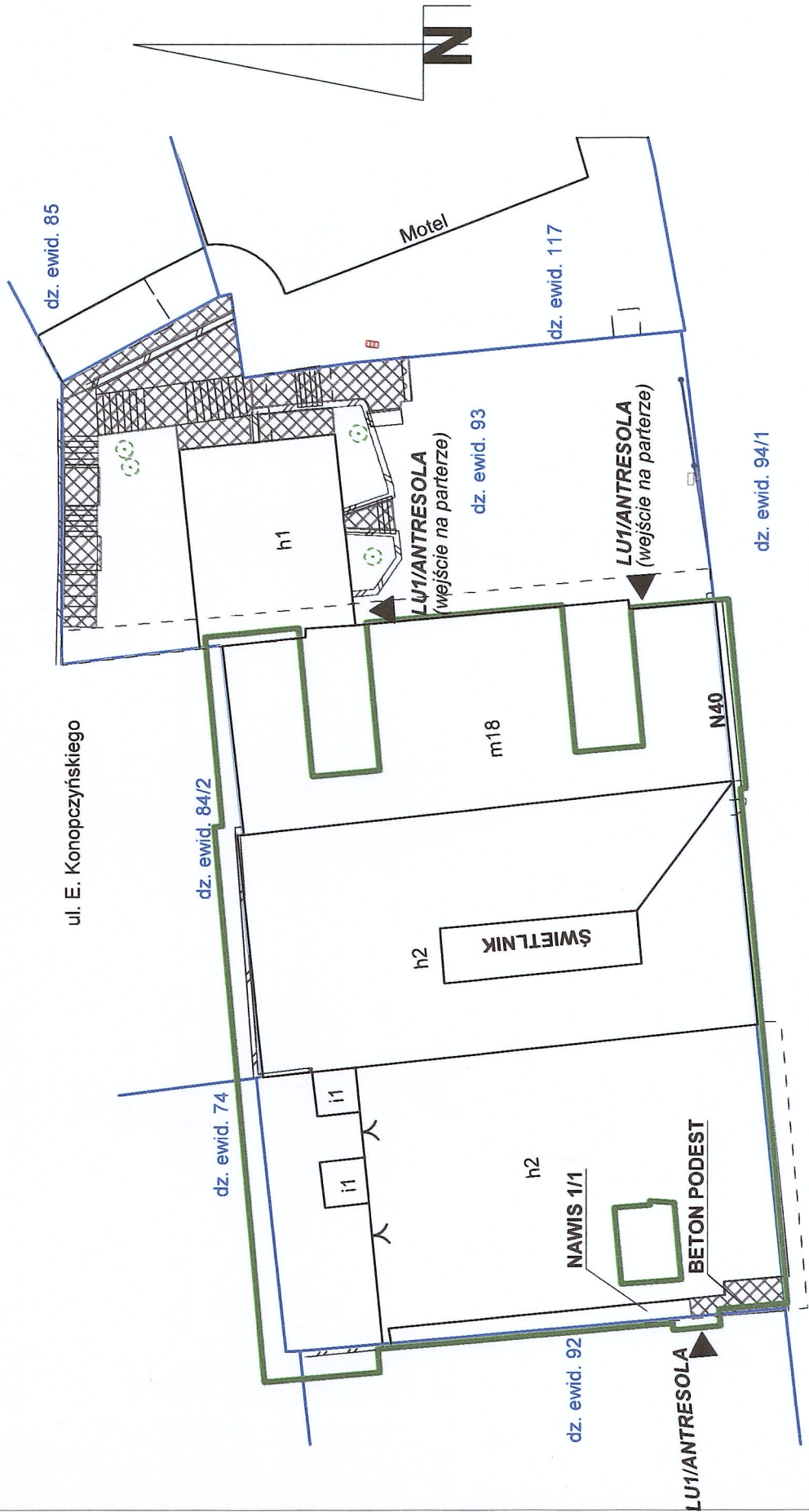
1. Mapa sytuacyjna terenu położonego w Warszawie przy ul. Tamka z oznaczonymi wejściami do części lokalu użytkowego w budynku przy ul. Tamka 40 o powierzchni 1.161,23 m<sup>2</sup>.
2. Mapa sytuacyjna terenu położonego w Warszawie przy ul. Tamka z oznaczonymi wejściami do części lokalu użytkowego w budynku przy ul. Tamka 40 o powierzchni 521,81 m<sup>2</sup>.
3. Rzuty części lokalu o powierzchni 1161,23 m<sup>2</sup>.
4. Rzut części lokalu o powierzchni 521,81 m<sup>2</sup>.

Warszawa, dnia 09.02.2021 r.

Prezes Zarządu  
Piotr Bakun  
Zastępca Prezesa Zarządu  
Jacek Baumgart

ka. 1

**Mapa sytuacyjna terenu położonego w Warszawie przy ul. Tamka z oznaczonym wejściem do lokalu użytkowego LU1/ANTRESOLA o powierzchni użytkowej 1161.23m<sup>2</sup> w budynku Tamka 40**



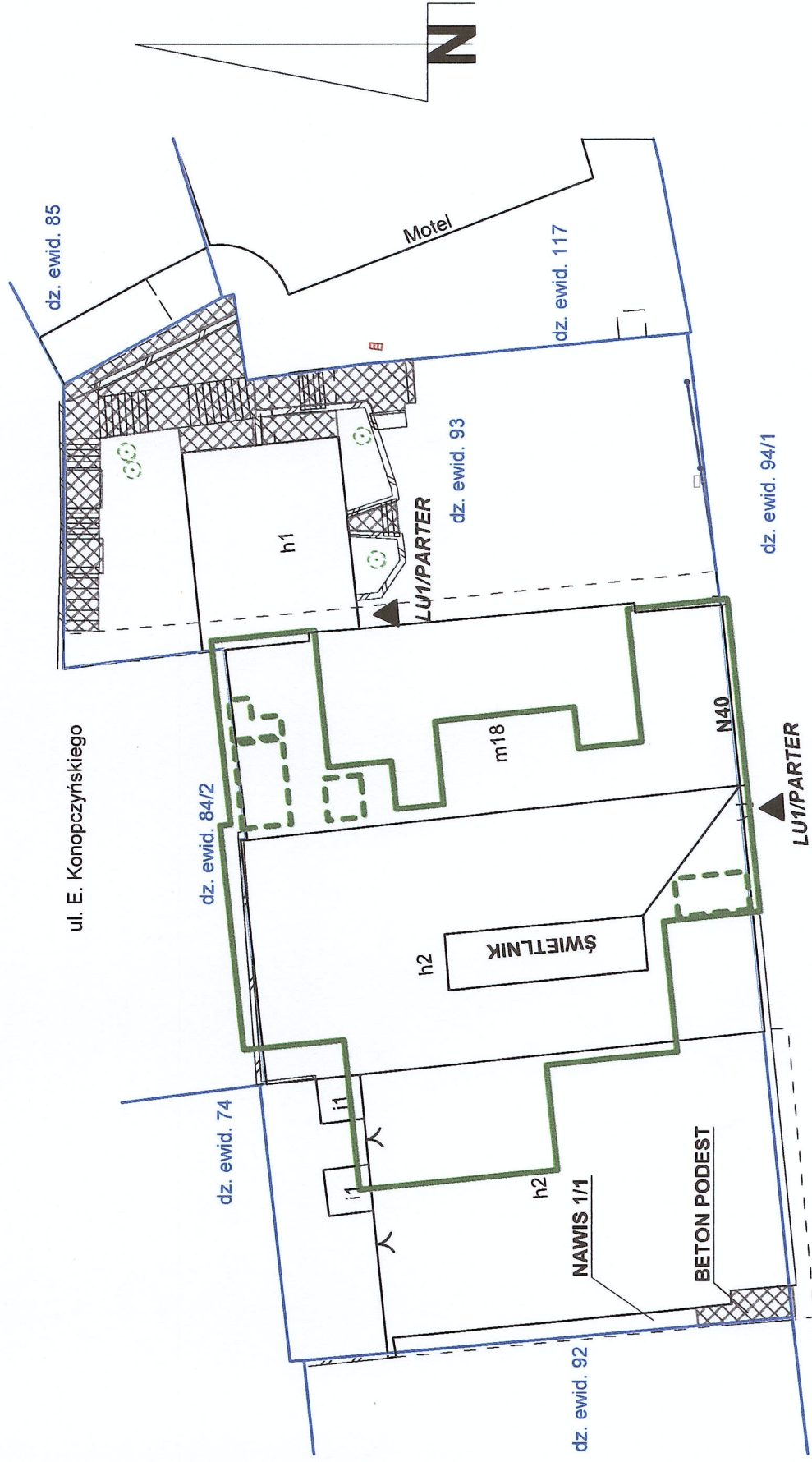
ul. Tamka

— LU1/ANTRESOLA



**Mapa sytuacyjna terenu położonego w Warszawie  
przy ul. Tamka z oznaczonym wejściem do lokalu użytkowego  
LU1/PARTER o powierzchni użytkowej 521.81m<sup>2</sup>  
w budyńku Tamka 40**

loc. 2



LU1/PARTER

Warszawa, dn. 03.02.2021r.

**BUDYNEK MIESZKALNY Z LOKALAMI UŻYTKOWYMI**

Warszawa ul. Tamka 40

Rzut antresoli

**LU1/ANTRESOLA - pow. użytkowa 1161.23m<sup>2</sup>**

w tym: PARTER - 31.26m<sup>2</sup>

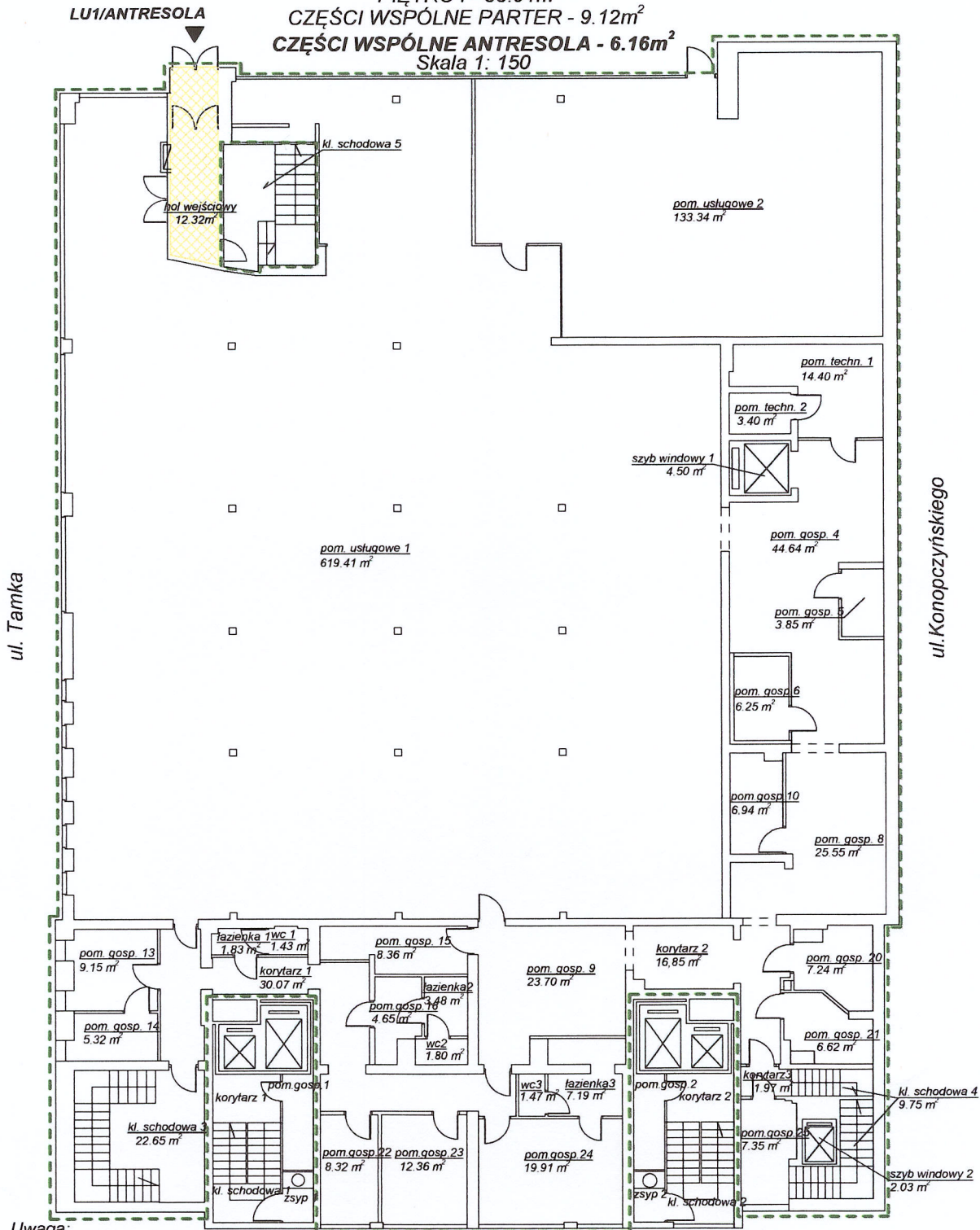
**ANTRESOLA - 1075.78m<sup>2</sup>**

PIĘTRO I - 38.91m<sup>2</sup>

**CZĘŚCI WSPÓLNE PARTER - 9.12m<sup>2</sup>**

**CZĘŚCI WSPÓLNE ANTRESOLA - 6.16m<sup>2</sup>**

Skala 1: 150




**Uwaga:** Klatki schodowe oraz szyby windowe zaliczono w 100% do powierzchni użytkowej na każdej kondygnacji, na której występują.

**Legenda:**

 - część wspólna LU1/ANTRESOLA i L1/PIĘTRO 1 (po 1/2 pow.)

**Sporządził:**

 - LU1/ANTRESOLA





# BUDYNEK MIESZKALNY Z LOKALAMI UŻYTKOWYMI

Warszawa ul. Tamka 40

Rzut piętra I

**LU1/ANTRESOLA - pow. użytkowa 1161.23m<sup>2</sup>**

w tym: PARTER - 31.26m<sup>2</sup>

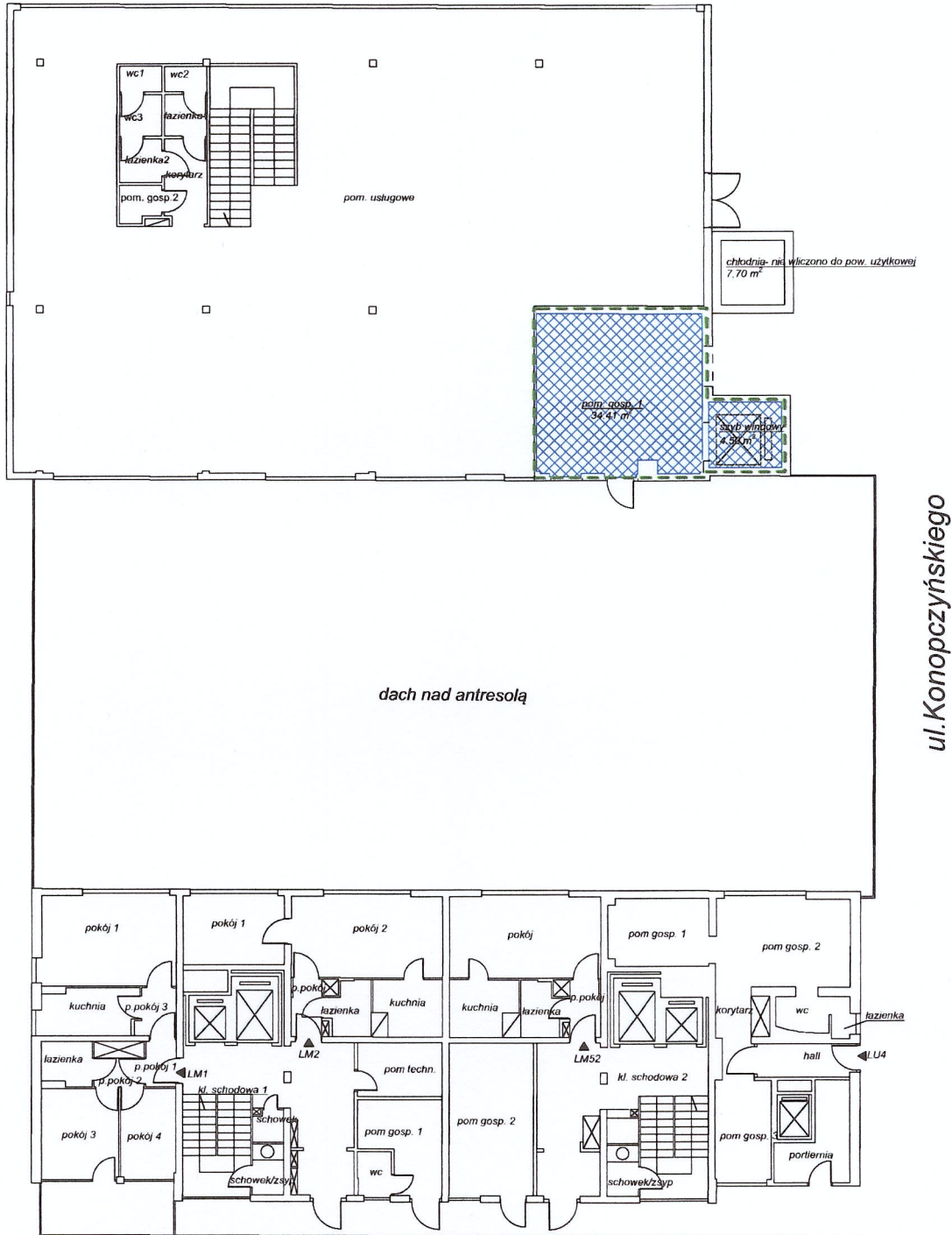
ANTRESOLA - 1075.78m<sup>2</sup>

**PIĘTRO I - 38.91m<sup>2</sup>**

CZĘŚCI WSPÓLNE PARTER - 9.12m<sup>2</sup>

CZĘŚCI WSPÓLNE ANTRESOLA - 6.16m<sup>2</sup>

Skala 1: 150




ul. Tamka


ul. Konopczyńskiego

## Uwaga:

Klatki schodowe oraz szyby windowe zaliczono w 100% do powierzchni użytkowej na każdej kondygnacji, na której występują.

## Legenda:

 - zaliczone do LU1/ANTRESOLA

 - LU1/ANTRESOLA

Sporządził:

Wyrus z dokumentacji budynku przedstawionej do opracowania  
przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Centrum I" uzupełnioną geodezyjną inwentaryzacją lokali.  
Zgodnie z art. 2 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku "O własności lokali" niniejszy lokal spełnia warunki samodzielnego lokalu. Warszawa, 03.02.2021r.



# BUDYNEK MIESZKALNY Z LOKALAMI UŻYTKOWYMI

Warszawa ul. Tamka 40

Rzut parteru

LU1/ANTRESOLA - pow. użytkowa 1161.23m<sup>2</sup>

w tym: PARTER - 31.26m<sup>2</sup>

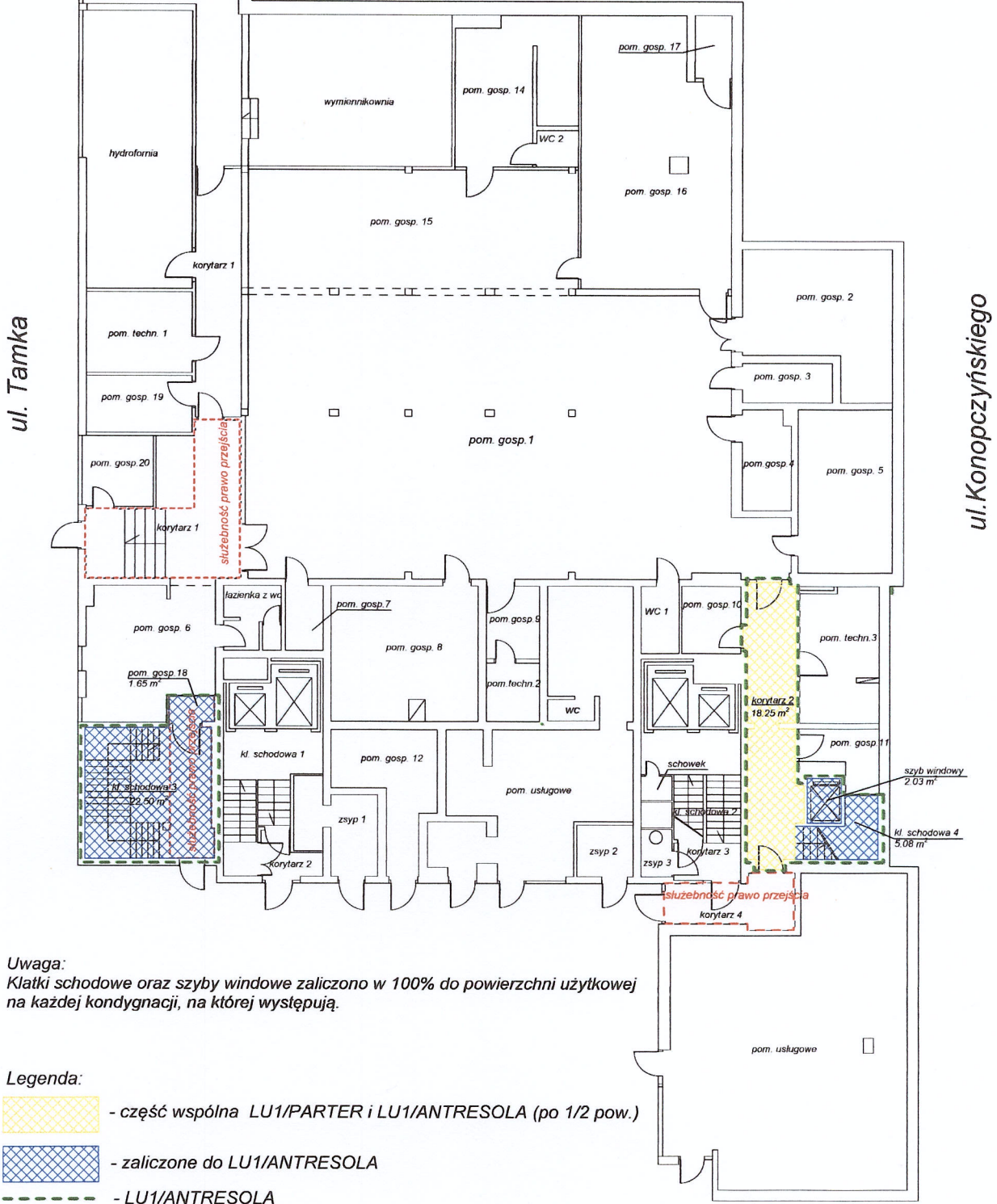
ANTRESOLA - 1075.78m<sup>2</sup>

PIĘTRO I - 38.91m<sup>2</sup>

CZĘŚCI WSPÓLNE PARTER - 9.12m<sup>2</sup>

CZĘŚCI WSPÓLNE ANTRESOLA - 6.16m<sup>2</sup>

Skala 1: 150



**Uwaga:**  
Klatki schodowe oraz szyby windowe zaliczono w 100% do powierzchni użytkowej na każdej kondygnacji, na której występują.

- Legenda:**
- część wspólna LU1/PARTER i LU1/ANTRESOLA (po 1/2 pow.)
  - zaliczone do LU1/ANTRESOLA
  - LU1/ANTRESOLA

Sporządził:



# BUDYNEK MIESZKALNY Z LOKALAMI UŻYTKOWYMI

Warszawa ul. Tamka 40

Rzut parteru

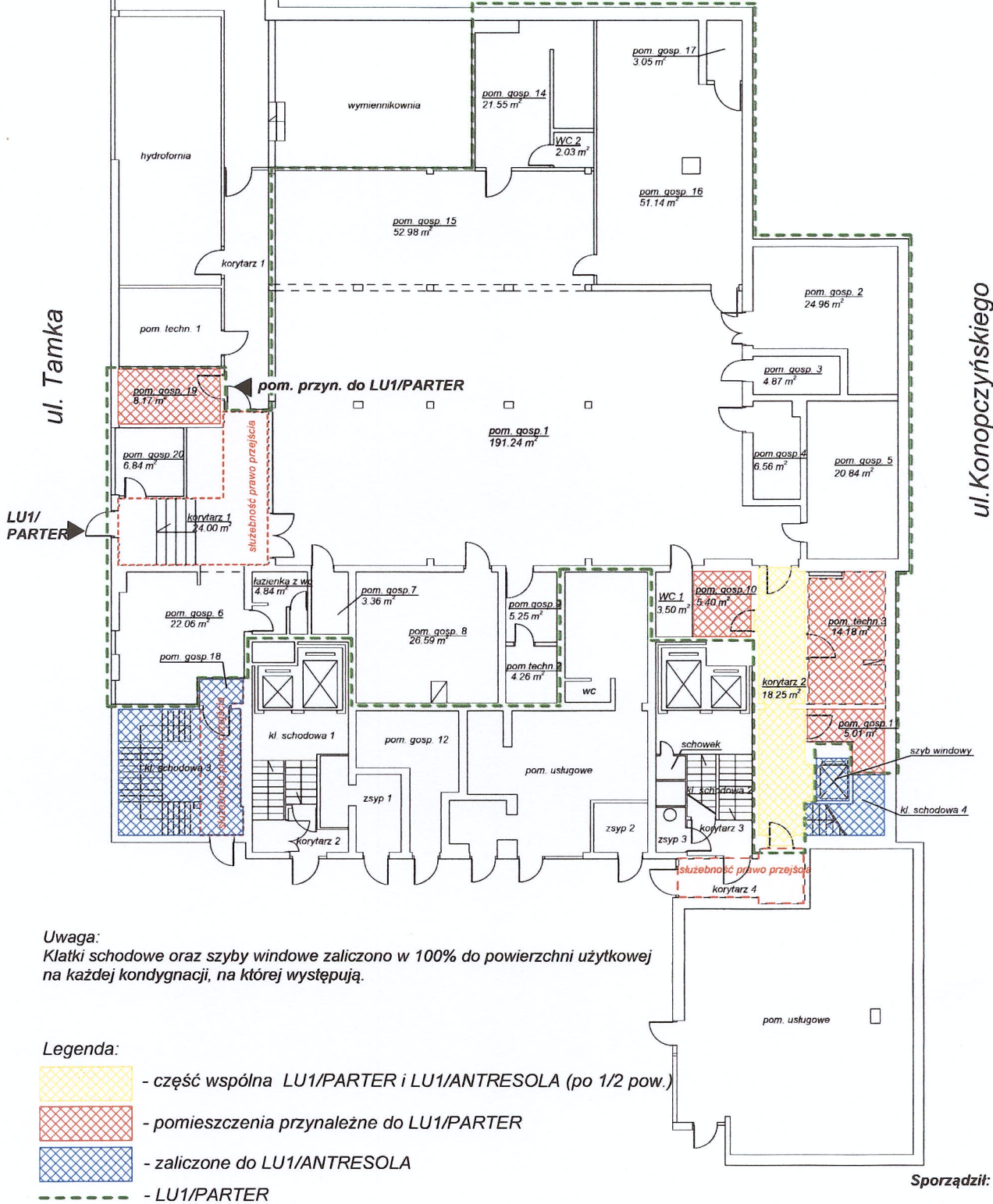
**LU1/PARTER - pow. użytkowa 521.81m<sup>2</sup>**

w tym: PARTER - 479.92m<sup>2</sup>

POMIESZCZENIA PRZYNALEŻNE - 32.76m<sup>2</sup>

CZĘŚCI WSPÓLNE - 9.13m<sup>2</sup>

Skala 1: 150



**Uwaga:**  
Klatki schodowe oraz szyby windowe zaliczono w 100% do powierzchni użytkowej na każdej kondygnacji, na której występują.

**Legenda:**

- część wspólna LU1/PARTER i LU1/ANTRESOLA (po 1/2 pow.)
- pomieszczenia przynależne do LU1/PARTER
- zaliczone do LU1/ANTRESOLA
- LU1/PARTER

Sporządził: