

## 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

związane z eksploatacją lokalu, tj. opłaty publicznoprawne związane z użytkowaniem Lokalu w tym opłaty za grunt lub opłatę za bezumowne korzystanie z gruntu w udziale przypadającym na lokal, opłatę 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.

7. 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 Tamka 40**, w biurze Spółdzielni **do dnia 03 marca 2021 roku (środa) 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 wyłączony 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 pieczętkę 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 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%C3%93LNA\\_ART.\\_13\\_RODO.pdf](https://www.smcentrum1.com/images/KLAUZULA_INFORMACYJNA_OG%C3%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

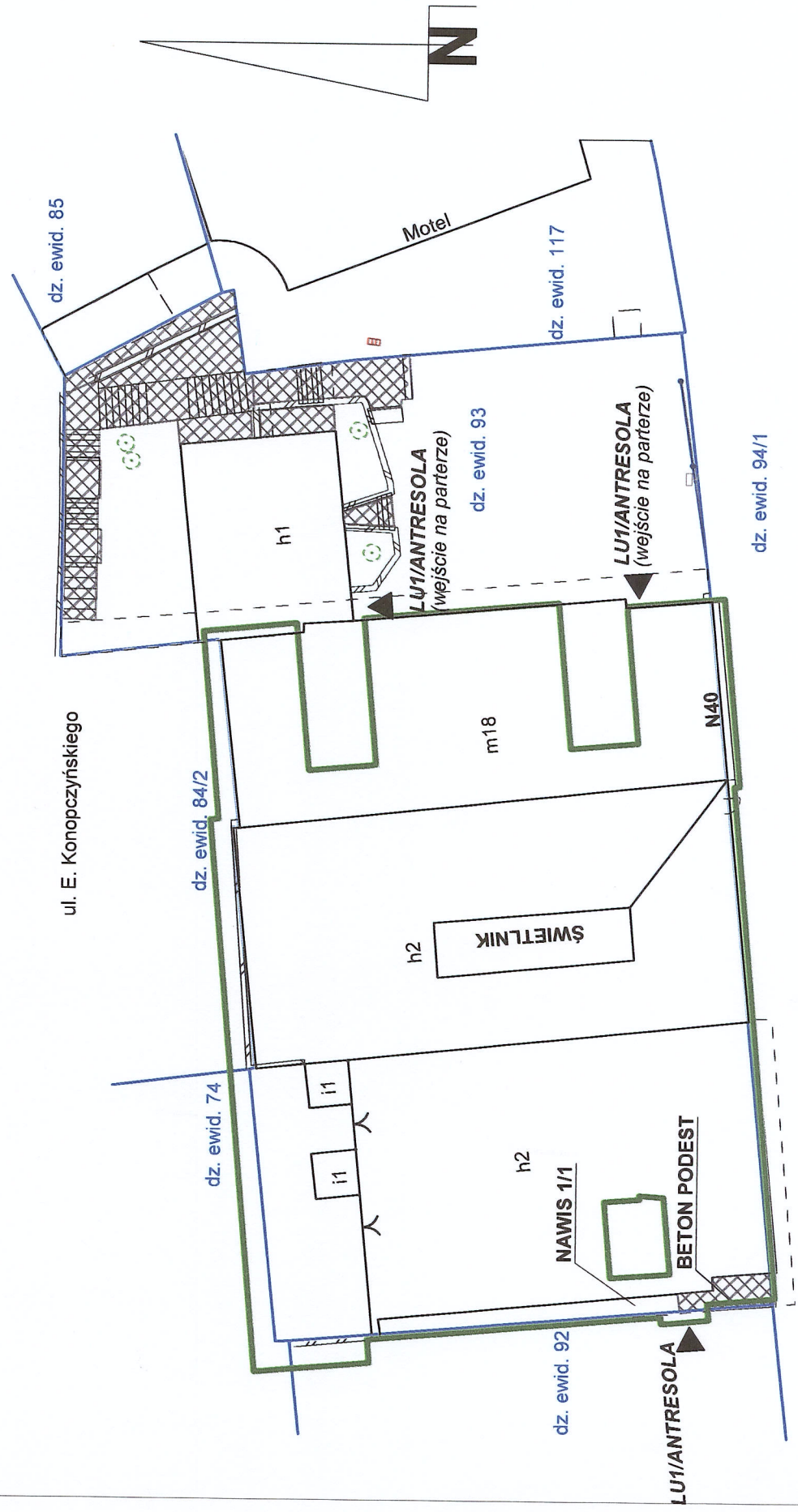
Piotr Bakun

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

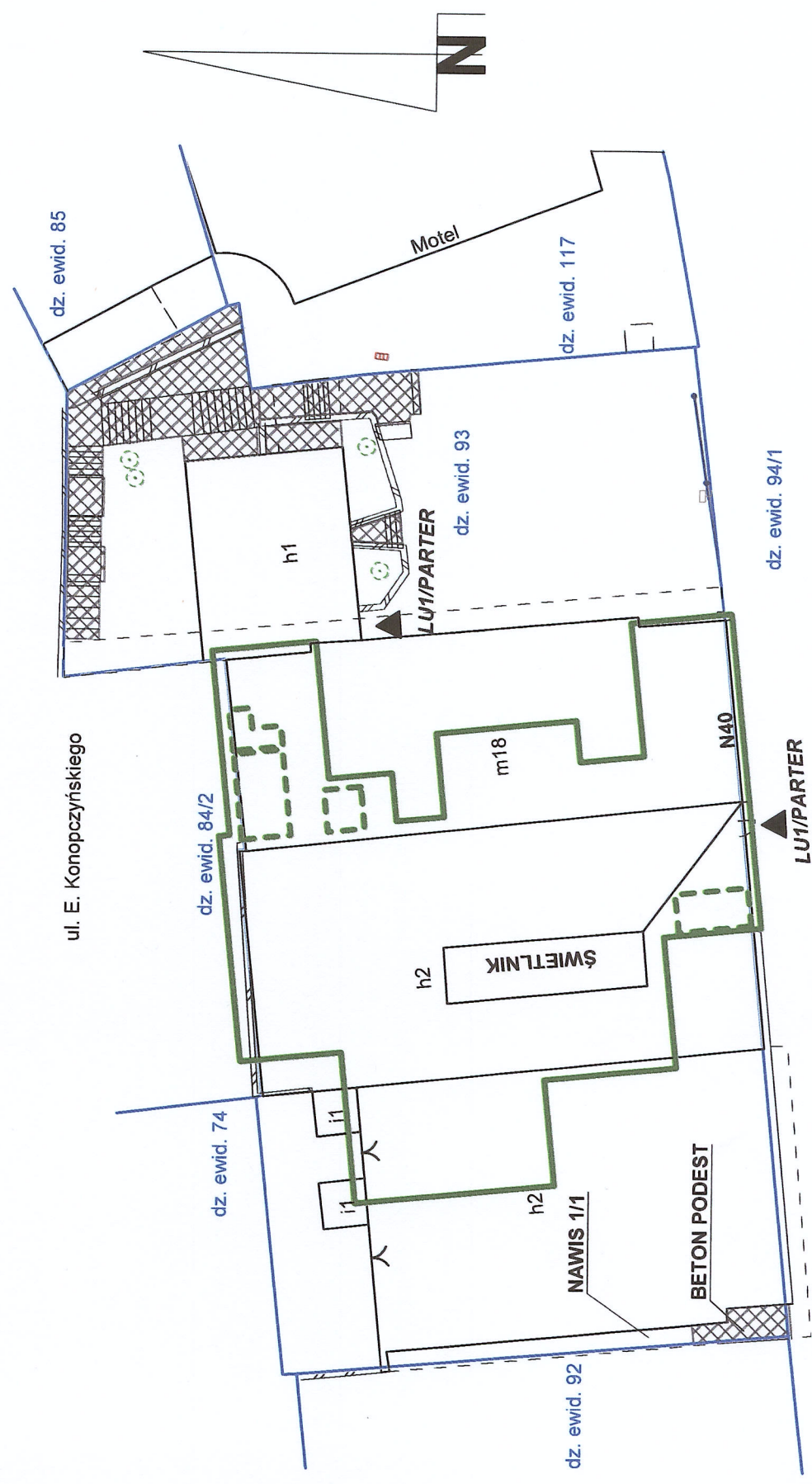


— LU1/ANTRESOLA

ul. Tamka

**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 budynku Tamka 40**

zaci. 2



*(Handwritten signature)*

# 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>

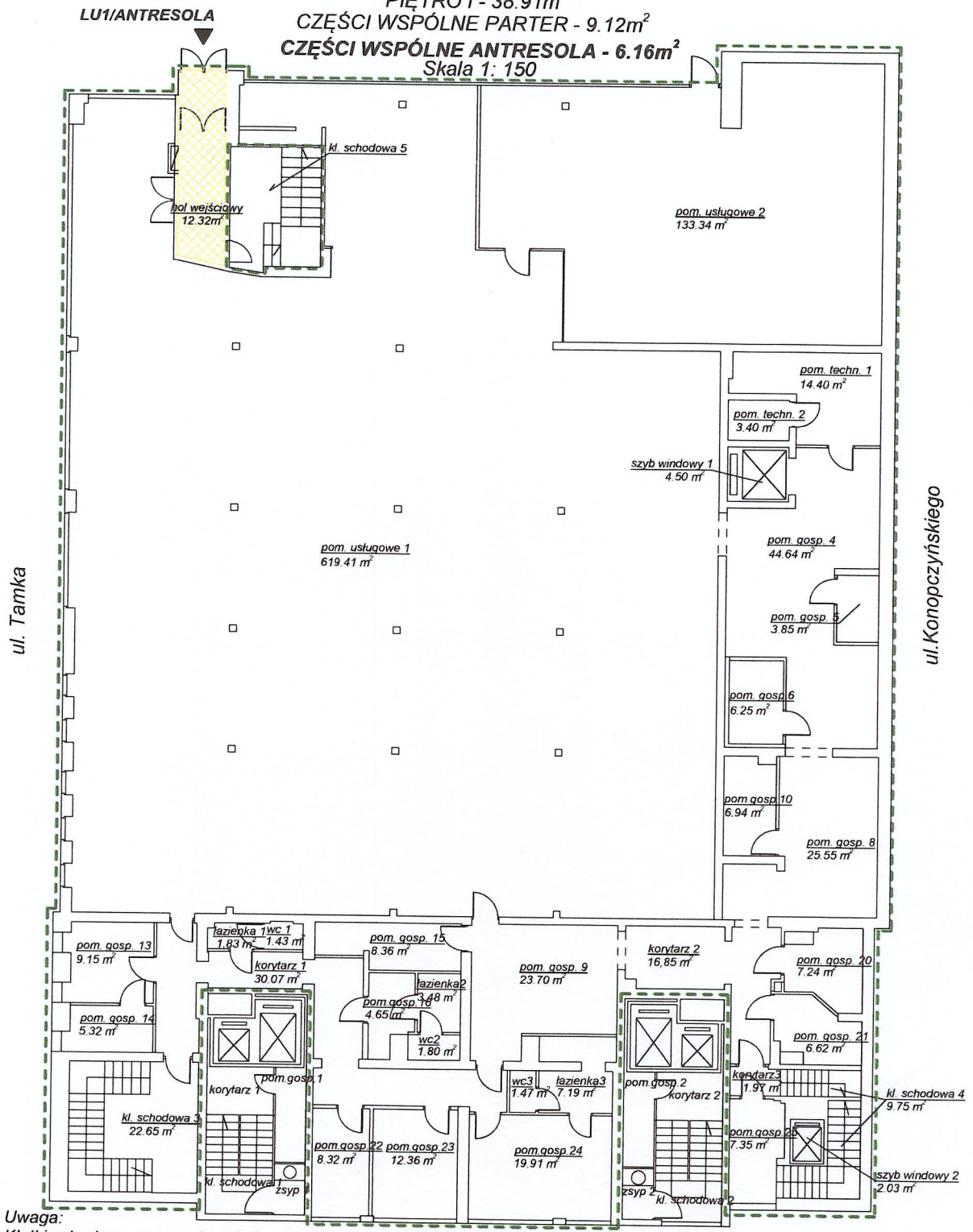
ANTRESOLA - 1075.78m<sup>2</sup>

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.)
- LU1/ANTRESOLA

Sporządził:

# 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>

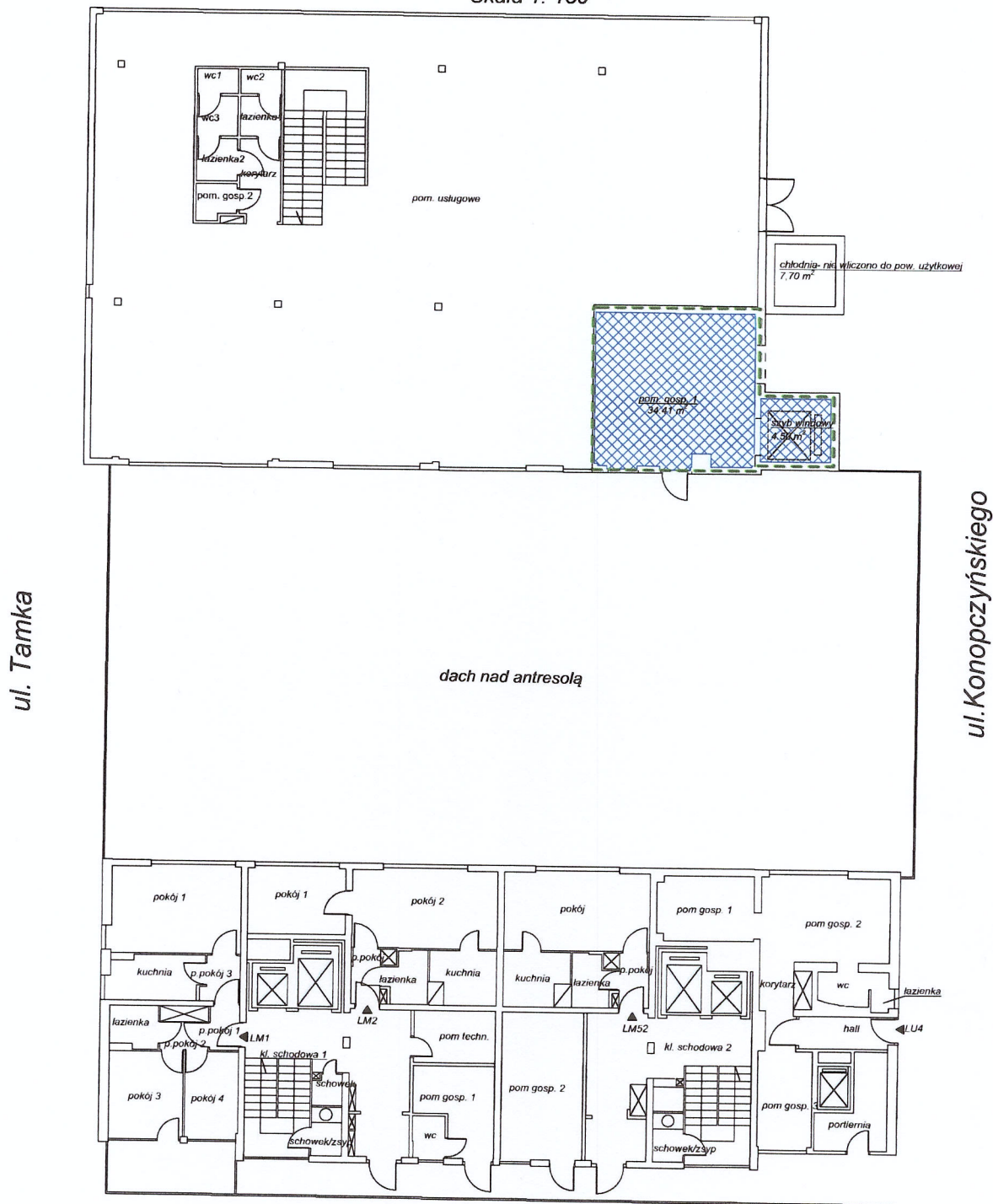
ANTRESOLA - 1075.78m<sup>2</sup>

**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



Uwaga:

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

Legenda:



- zaliczone do LU1/ANTRESOLA



- LU1/ANTRESOLA

Sporządził:

Wyrys z dokumentacji budynku przedstawionej do opracowania  
przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Centrum I" uzupełniony 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>

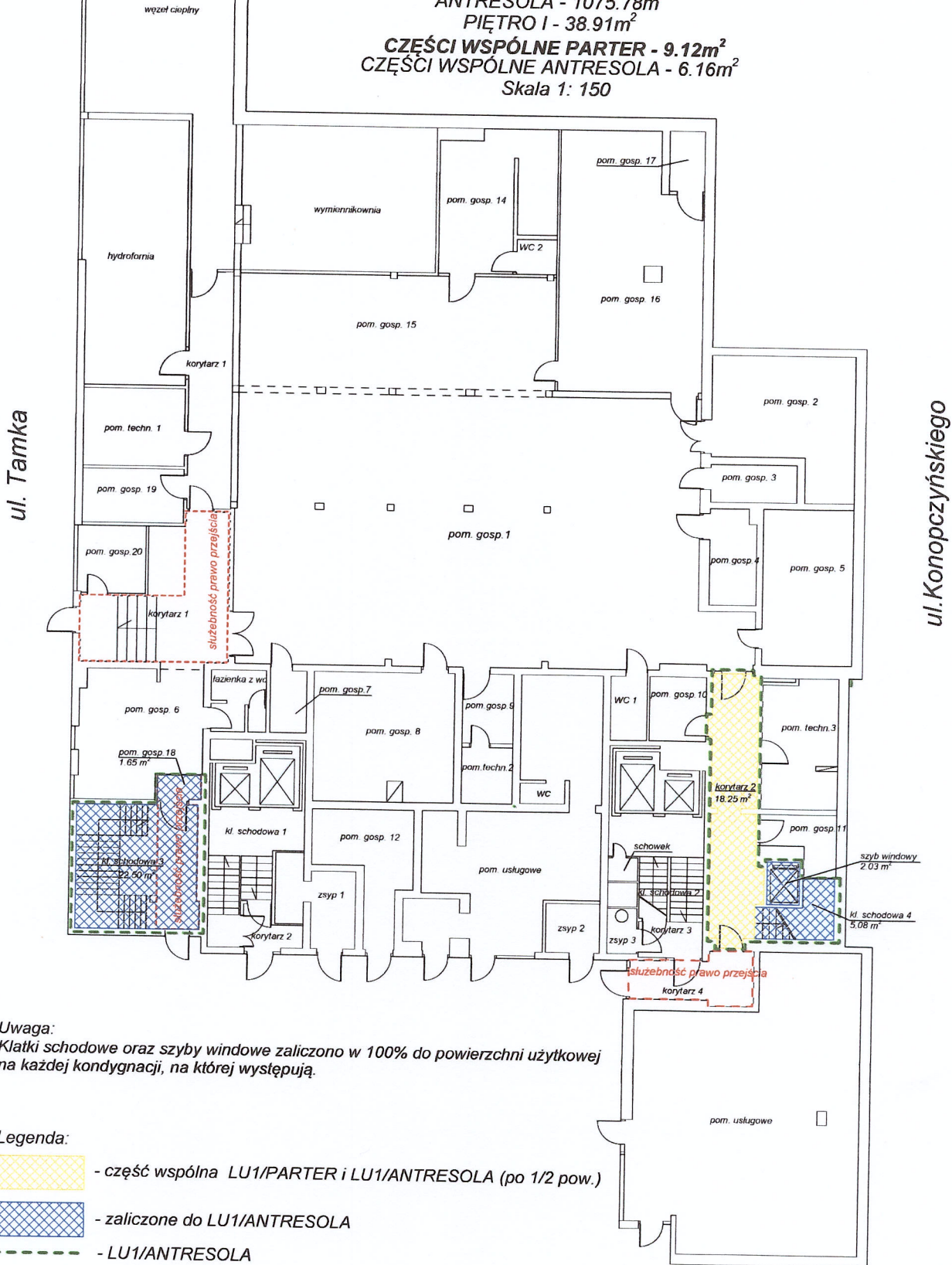
ANTRESOLA - 1075.78m<sup>2</sup>

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 szczybki okienne 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:

Wyrzys z dokumentacji budynku przedstawionej do opracowania przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Centrum 1" uzupełniony geodezyjną inwentaryzacją lokali. Zgodnie z art. 2 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku "O własności lokali" niniejszy lokal spełnia warunki samodzielnie lokalu.

Warszawa, 03.02.2021r



# BUDYNEK MIESZKALNY Z LOKALAMI UŻYTKOWYMI

Warszawa ul. Tamka 40

Rzut parteru

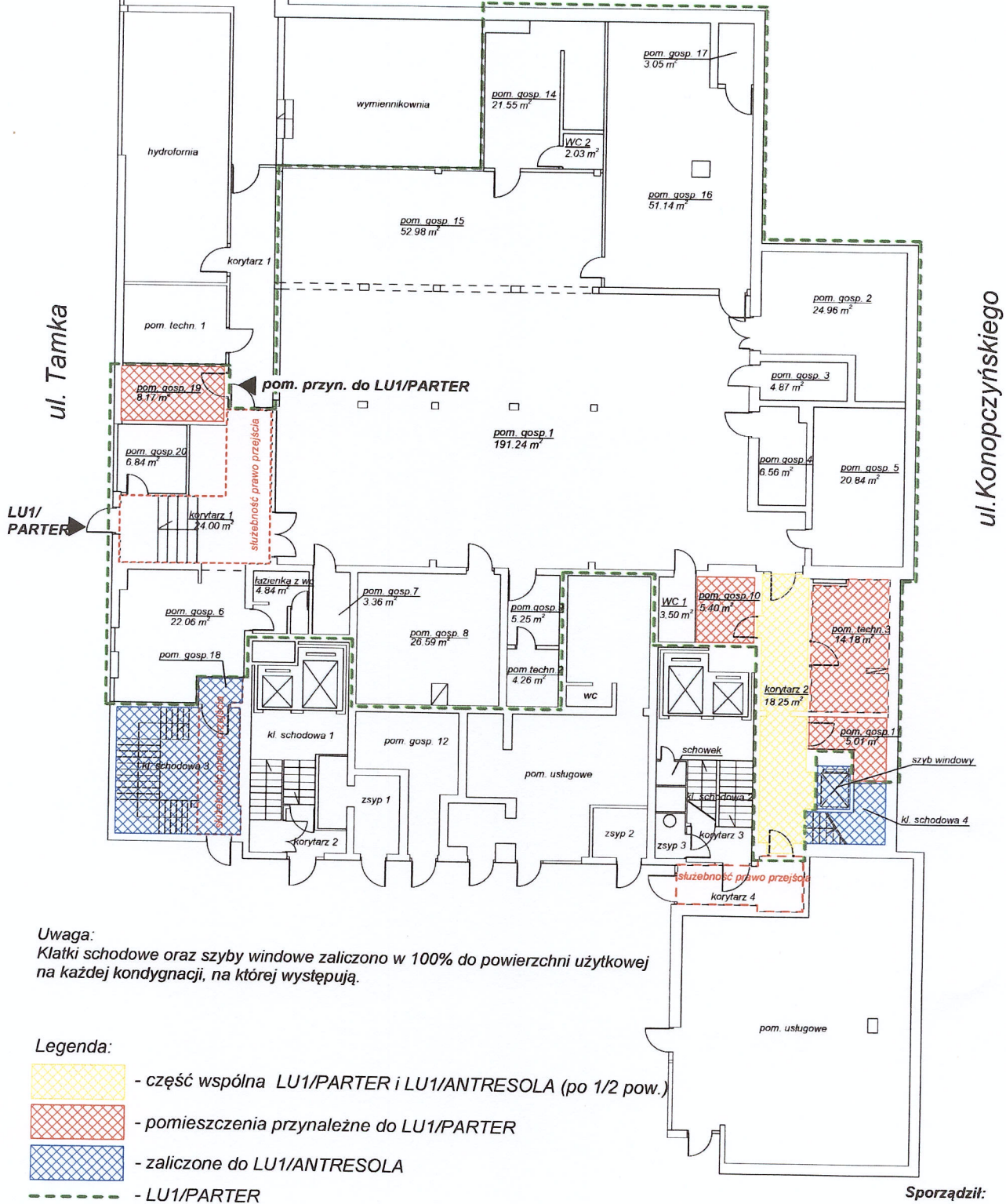
**LU1/PARTER - pow. użytkowa 521.81m<sup>2</sup>**

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



Wyrys z dokumentacji budynku przedstawionej do opracowania przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Centrum I" uzupełniony 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.