

WYKAZ
NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ LOKAL UŻYTKOWY PRZEZNACZONEJ PRZEZ
DYREKTORA ODDZIAŁU REGIONALNEGO W WARSZAWIE AGENCJI MIENIA
WOJSKOWEGO DO NAJMU NA CZAS NIEOZNACZONY W DRODZE USTNEGO
PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

Adres lokalu /położenie/	Lokal użytkowy usytuowany na parterze w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym, wspólnotowym przy ul. Koszykowej 53 w Warszawie, który zlokalizowany jest na dz. ew. nr 6 z obrębu 5-05-06 o obszarze 0,1047 ha objętej księgą wieczystą nr WA4M/00041791/5.
nr ewidencyjny lokalu użytkowego	1U-22
Powierzchnia całkowita lokalu	5,79 m ²
Sposób zagospodarowania lokalu	Dotychczasowe zagospodarowanie lokalu – magazyn. Obowiązek oceny przydatności lokalu do prowadzenia w nim zamierzonej działalności ciąży na najemcy.
Wysokość stawki czynszu za najem lokalu (bez podatku VAT i opłat za media). W stawce czynszu ujęte są koszty ubezpieczenia lokalu. Inne opłaty:	350,00 zł netto za miesiąc Najemca zobowiązany jest do zawarcia własnym staraniem i na własny koszt umowy na dostawę energii elektrycznej (instalacja elektryczna niesprawna) usług komunalnych takich jak: dostarczanie ciepła oraz zapłaty należnych z tytułu dostawy i zużycia opłat bezpośrednio do dostawców mediów, na podstawie wystawionych przez dostawcę faktur. Najemca zobowiązany jest do zapłaty opłat należnych z tytułu dostawy i zużycia mediów: tj. centralnego ogrzewania na zasadach obowiązujących we Wspólnocie Mieszkaniowej Koszykowa 53. 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 Koszykowa 53 w oparciu o złożone Wynajmującemu oświadczenie dotyczące deklaracji o sposobie zbiórki odpadów komunalnych. 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.
Kaucja gwarancyjna	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	Powyższa nieruchomość zgodnie z wypisem i wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w rejonie stacji metra „Politechnika”, zatwierdzonego Uchwałą Nr 495/XXXVI/2000 Rady Gminy Warszawa Centrum z dnia 28 sierpnia 2000 r. Działka ew. nr 6 znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolem MU3 (tereny mieszkaniowe z usługami). Według posiadanej wiedzy w odniesieniu do ww. nieruchomości toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa.
Opis lokalu użytkowego, wyposażenie techniczne lokalu	Lokal usytuowany jest na parterze w budynku przy ul. Koszykowej 53 w Warszawie, w dzielnicy Śródmieście, zarządzanym przez Wspólnotę Mieszkaniową. Lokal składa się z jednego pomieszczenia. W lokalu brak pomieszczeń

	<p>sanitarnych – WC. Posiada jedno wejście od strony podwórka, przez bramę. Na podłodze w lokalu wylewka betonowa, ściany malowane farbą emulsyjną, brak wentylacji. W lokalu znajduje się drewniany łufcik, okratowany od zewnątrz, drzwi wejściowe drewniane, drzwi wewnętrznych brak.</p> <p>Lokal wyposażony jest w instalacje centralnego ogrzewania, brak instalacji wodno-kanalizacyjnej, instalacja elektryczna jest niesprawa.</p> <p>Lokal będzie wymagał dostosowania do prowadzenia zamierzonej działalności w lokalu.</p> <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.</p> <p>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. 2024 r., poz. 725 ze zm.).</p>
Termin i warunki zawarcia umowy najmu	<p>Umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony, zostanie zawarta z najemcą wyłonionym w drodze ustnego przetargu nieograniczonego, zgodnie z Zarządzeniem Nr 100/N/511/2025/WA Prezesa Agencji Mienia Wojskowego z dnia 20 maja 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony lokalu użytkowego o nr ewid. 1U-22 przy ul. Koszykowej 53 w Warszawie 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. 2024 r., poz. 1145 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 2024 r., poz. 98).</p> <p>xdz</p> <p>Warunkiem zawarcia umowy jest wpłata kaucji gwarancyjnej na rachunek bankowy Agencji Mienia Wojskowego.</p> <p>Umowa najmu lokalu zostanie podpisana w terminie do 45 dni od dnia zatwierdzenia protokołu z przetargu przez przewodniczącego i członków komisji przetargowej Oddziału Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego oraz wyłonionego kandydata na najemcę.</p>
Termin i warunki wydania lokalu	<p>Nieruchomość zostanie protokolarnie wydana Najemcy nie wcześniej niż w dniu podpisania umowy najmu. Warunkiem wydania nieruchomości jest dostarczenie do Oddziału w terminie 14 dni roboczych od dnia podpisania umowy, oświadczenia o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego w zakresie obowiązku zapłaty czynszu i innych opłat wynikających z umowy oraz wydania przedmiotu najmu po zakończeniu umowy, w przypadku gdy wysokość wylicytowanego jednomiesięcznego czynszu netto przekracza 500,00 zł.</p>
Terminy i zasady aktualizacji opłat z tytułu najmu: 1) czynszu 2) opłat za media	<p>Najemca zobowiązany będzie do wnoszenia czynszu wraz z 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 wzrostu 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.

	<p>- Wynajmujący uprawniony jest do renegotjowania 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> <p>2) opłat za media:</p> <p>Opłaty za energię elektryczną wnoszone będą przez Najemcę bezpośrednio do zakładu energetycznego na podstawie rachunków (faktur) wystawianych przez dostawcę energii elektrycznej.</p> <p>Opłaty za pozostałe media: tj. centralne ogrzewanie wnoszone będą przez Najemcę w formie zaliczki ustalonej według faktur kosztowych od dostawców mediów, których rozliczenie następować będzie po przekazaniu rozliczenia przez Wspólnotę Mieszkaniową Koszykowa 53. 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 Koszykowa 53 oraz w oparciu o złożone Wynajmującemu oświadczenie dotyczące deklaracji o sposobie zbiórki odpadów komunalnych.</p>
--	---

Wykaz został wywieszony od dnia 30.05.2025 r. do dnia 20.06.2025 r. w siedzibie Oddziału Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego 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 dzienniku Puls Biznesu w dniu 30.05.2025 r.

Szczegółowe informacje o lokalu można uzyskać w siedzibie Oddziału Regionalnego AMW przy ul. Chełmżyńskiej 9 w Warszawie lub pod numerami telefonu (22) 326 10 71, (22) 326 10 10 od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00 - 15.00.