

Wykaz lokali użytkowych  
Dzielnicy Wola m.st. Warszawy  
do wynajęcia w konkursie ofert,  
maksymalny okres najmu 5 lat

załącznik nr 1 do Zawiadomienia  
Burmistrza Dzielnicy Wola m.st. Warszawy  
z dnia 24.06.2022 r.  
o ogłoszeniu konkursu ofert nr 10/2022  
na najem lokali użytkowych

Adresy ważnych stron internetowych:

Wykaz nieruchomości objętych roszczeniami: [http://bip.warszawa.pl/Menu\\_podmiotowe/Urząd/Biura\\_Urzedu/GK/Wydzialy/GK\\_DW/default.htm](http://bip.warszawa.pl/Menu_podmiotowe/Urząd/Biura_Urzedu/GK/Wydzialy/GK_DW/default.htm)

Wykaz nieruchomości objętych ochroną konserwatora zabytków: [http://www.nid.pl/idm\\_580,zabytki-nieruchome.html](http://www.nid.pl/idm_580,zabytki-nieruchome.html); <http://www.mwz.pl/rejestr-i-ewidencja-zabytkow>; [http://bip.warszawa.pl/Menu\\_podmiotowe/biura\\_urzedu/KZ/default.htm](http://bip.warszawa.pl/Menu_podmiotowe/biura_urzedu/KZ/default.htm)

Lp.	Adres lokalu, obręb/dzielnica*	Ogól. pow. lokalu (m <sup>2</sup> )	W tym:		Usytuowanie	Wyposażenie w media	Przeznaczenie lokalu	Informacje ogólne	Informacje techniczne (informacje te mają charakter poglądowy i nie zwalniają oferenta z konieczności dokonania własnej oceny stanu technicznego oraz zapoznania się z posiadaną przez Wynajmującego dokumentacją techniczną)	Min. stawka czynszu za 1m <sup>2</sup> (netto) pow. podstawowej	Min. stawka czynszu za 1m <sup>2</sup> (netto) pow. dodatkowej	Wadium (PLN)	Informacja o stanie tech. i klucze do lokalu
			pow. podst.	pow. dodat.									
1	al. "Solidarności" 84 6-02-07/95/8 budynek stanowi własność 100% m.st. Warszawy	184,35	184,35	0,00	front, parter, wejście z ulicy	instalacja elektryczna, centralne ogrzewanie, zimna woda, kanalizacja, gaz, wc	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie usług noclegowych	opłaty za lokal należy wносить z góry do 10 dnia każdego miesiąca; waloryzacja czynszu następuje corocznie w przypadku wzrostu cen o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły; brak informacji o roszczeniach, z zastrzeżeniem § 12 Regulaminu Konkursu ofert na najem lokali użytkowych; wykonanie ewentualnego remontu i adaptacji lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności odbywa się na koszt Najemcy, w sposób określony obowiązującymi przepisami prawa; stan techniczny lokalu zgodny ze stanem faktycznym w dacie oględzin – najemca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w ofercie, że z uwagi na zastany i znany stan techniczny lokalu oraz znany dotychczasowy sposób jego użytkowania, w przypadku zawarcia umowy najmu, nie będzie zgłaszał roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu wszelkich nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację lokalu, w celu rozpoczęcia w nim proponowanych działalności; Oferent jest związany ofertą przez okres dwóch miesięcy od daty rozstrzygnięcia konkursu - zaferowana stawka czynszu nie podlega negocjacji i w związku z faktem, że podmiot gospodarczy prowadzi działalność na własne ryzyko, składając ofertę powinien wziąć pod uwagę stan techniczny lokalu, wartość koniecznych robót remontowych i adaptacyjnych i inne koszty rozpoczęcia działalności;	W 2022 roku planowane jest wykonanie PB zmiany sposobu użytkowania innego lokalu użytkowego na potrzeby wężła. Budynek znajduje się w obszarze, dla którego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest w opracowaniu; budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Biuro Stoletniego Konserwatora Zabytków wydało zalecenia pismem znak: KZ-IIAU.4120.1146.2015.ASZ z dnia 11.08.2015 r. oraz pismem KZ IIAU.4120.977.2016.MMU/BMA z dnia 15.07.2016 r., Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał zalecenia konserwatorskie (pismo WZW.5183.683.2021.JP z dnia 28.05.2021 r.) dotyczące montażu dodatkowych klimatyzatorów oraz agregatu chłodniczego na dachu budynku przy Al. Solidarności 84. Opis techniczny: 1. Tynki i ściany; pomalowane farbą emulsyjną; Sala konsumpcyjna - ściany: okładziny z płyt GK, ścianki wydzielone z płyt OSB obłożone płytami GK, okładziny drewniane oraz częściowo glazura; ścianka oddzielająca pom. Kuchenne 2-konstrukcja z wypełnieniem sżko+osb, na zapleczu ściany obłożone glazurą lub płyty GK pomalowane farbą emulsyjną; sufity podwieszane z gk lub modułów; w stropie na zapleczu 3 świetlik. 2. Drzwi: a) wewnętrzne 3szt. - płytowe, pełne (pom.: WC, WC zapł., korytarz), 3szt. - sama futryna (pom. magazyn 1, 2, pom. kuchenne), b) zewnętrzne witrzynowe aluminiowe przeszklone i stalowe - wejście tylne, 3. Stolarz: Witrzyna a) Aluminiowa dwuszybowa - od frontu, b) Aluminiowa 4 szyby - boczne wejście (1 szyba duża prawa uszkodzenie - uderzenie punktowe - od zewnątrz; lewa górną szyba - wbudowana wentylacja), c) Aluminiowa trzyszybowa - tylne wejście - od zewnątrz roleta antywłamaniowa nieisprawną, 4. Podłogi: posadzka betonowa szlifowana oraz terakota/gres. Instalacje sanitarne: Lokal posiada instalację opomiarowaną wody zimnej (podlicznik) - instalacja wody stan niedostateczny. Instalacja wody wymaga modernizacji. Podgrzewanie wody w zakresie najemcy. Ścieki z lokalu odprowadzane są do ogólnospławnej instalacji kanalizacyjnej - stan dostateczny. W lokalu są dwie kratki kanalizacyjne podłogowe do naprawy lub wymiany. W lokalu są pomieszczenia sanitarne (wc) z niekompletnym wyposażeniem. Baterie umywalkowe, zlewozmywakowe do wymiany. Lokal posiada centralne ogrzewanie zasilane z węzła wspólnoty Solidarności 84 - stan dobry. Instalacja centralnego ogrzewania stalowa, grzejniki stalowe i grzejniki płytowe. Do lokalu doprowadzone jest przyłącze gazu. Istniejąca instalacja gazu nieisprawną. Lokal posiada niekompletną instalację wentylacji nawiewno-wywiewnej oraz niekompletną instalację chłodzącą powietrze (klimatyzacja). Konieczne dostosowanie instalacji hydrantowej do potrzeb Najemcy. Istnieje możliwość zawarcia indywidualnej umowy na dostawę energii elektrycznej. Instalacja elektryczna zasilająca do lokalu trójfazowa. Tablica licznikowa wraz z zabezpieczeniami stan dostateczny. Tablica główna lokalu wraz z zabezpieczeniami stan dostateczny. Instalacja elektryczna wewnętrzna - oświetlenie i gniazda wtykowe częściowo zdemontowana, wycięta do remontu.	65,00 zł	0,00 zł	11 983 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Nowolipki, ul. Nowolipki 16, tel. 22 49 58 470
2	Górczewska 17 6-03-19/27 budynek wspólnotowy	15,60	15,60	0,00	front, parter, wejście z ulicy	instalacja elektryczna, centralne ogrzewanie, zimna woda, kanalizacja, wc	działalność nieuciążliwa, brak zgody na prowadzenie usług noclegowych, Wspólnota Mieszkańcowa nie wyraża zgody na sprzedaż alkoholu	opłaty za lokal należy wносить z góry do 10 dnia każdego miesiąca; waloryzacja czynszu następuje corocznie w przypadku wzrostu cen o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły; brak informacji o roszczeniach, z zastrzeżeniem § 12 Regulaminu Konkursu ofert na najem lokali użytkowych; wykonanie ewentualnego remontu i adaptacji lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności odbywa się na koszt Najemcy, w sposób określony obowiązującymi przepisami prawa; stan techniczny lokalu zgodny ze stanem faktycznym w dacie oględzin – najemca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w ofercie, że z uwagi na zastany i znany stan techniczny lokalu oraz znany dotychczasowy sposób jego użytkowania, w przypadku zawarcia umowy najmu, nie będzie zgłaszał roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu wszelkich nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację lokalu, w celu rozpoczęcia w nim proponowanych działalności; Oferent jest związany ofertą przez okres dwóch miesięcy od daty rozstrzygnięcia konkursu - zaferowana stawka czynszu nie podlega negocjacji i w związku z faktem, że podmiot gospodarczy prowadzi działalność na własne ryzyko, składając ofertę powinien wziąć pod uwagę stan techniczny lokalu, wartość koniecznych robót remontowych i adaptacyjnych i inne koszty rozpoczęcia działalności;	Wspólnota Mieszkańcowa planuje remont klatki, parteru, wymianę wodomierzy, montaż podlicznika ciepłej wody. Budynek znajduje się w obszarze terenów nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego; budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Biuro Stoletniego Konserwatora Zabytków wydało zalecenia konserwatorskie dla innego lokalu w tym budynku (pismo KZ-IIAU.4120.1533.2015.JGO/BMA z dnia 05.10.2015 r. Tynki cementowo wapienne w stanie dostatecznym. Malowanie farb emulsyjną w całym lokalu w stanie dostatecznym. Drzwi wejściowe z PCV 1 sztuka w stanie dostatecznym. Witrzyna z PCV 1 sztuka w stanie dostatecznym. Na podłodze płytki ceramiczne w stanie dostatecznym. Instalacja elektryczna jednofazowa w stanie dostatecznym do sprawdzenia. Istnieje możliwość zawarcia inwidualnej umowy na dostawę energii elektrycznej. Instalacja wodno-kanalizacyjna wykonana z polipropylenu i PCV opomiarowana wodomierzem ZW w stanie dostatecznym. Instalacja grzewcza wykonana z polipropylenu w stanie dostatecznym. Instalacja gazowa nie występuje. WYPOSAŻENIE: Oprawy oświetleniowe 3 sztuki w stanie dostatecznym. Grzejnik metalowy z termostatem w stanie dostatecznym. Umywalka z baterią 1 sztuka w stanie dostatecznym. Terma elektryczna 1 sztuka w stanie dostatecznym. WC kompakt 1 sztuka w stanie dostatecznym.	60,00 zł	0,00 zł	936 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Młynów, ul. Wawelberga 15, tel. 22 49 58 256

