



AGENCJA
MIENIA WOJSKOWEGO
Oddział Regionalny w Warszawie
ul. Chelmska 9, 04-247 Warszawa

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI stanowiącej LOKAL UŻYTKOWY,
PRZEZNACZONEJ przez DYREKTORA ODDZIAŁU REGIONALNEGO
w WARSZAWIE AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO,
do NAJMU na czas OZNACZONY 10 lat,
w drodze BEZPRZETARGOWEJ na rzecz dotychczasowego najemcy.**

Adres lokalu /położenie/	Lokal użytkowy usytuowany na parterze wielorodzinnego budynku mieszkalnego, zarządzanego przez Wspólnotę Mieszkaniową, położonego w Zegrzu (PL 05-131), przy ul. Płk. K. Drewnowskiego 1. Budynek, w którym znajduje się lokal, posadowiony jest na działce ewidencyjnej nr 111/302 z obrębem 11-Jadwisin, opisanej w księdze wieczystej nr WA1L/00031562/6.
nr ewidencyjny lokalu użytkowego	Z/U/185
Powierzchnia całkowita lokalu	72,64 m ²
Sposób zagospodarowania lokalu	Dotychczasowe wykorzystanie lokalu: na prowadzenie usług medycznych. Obowiązek oceny przydatności lokalu do prowadzenia w nim zamierzonej działalności ciąży na najemcy. Umowa najmu na czas oznaczony 10 lat.
Wysokość miesięcznej stawki czynszu za wynajem lokalu (bez podatku VAT i opłat za media). W stawce czynszu ujęte są koszty ubezpieczenia lokalu. Inne opłaty:	600,00 zł netto za miesiąc Najemca zobowiązany jest do zawarcia własnym staraniem i na własny koszt umów na dostawę energii elektrycznej, usług komunalnych takich jak: dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków, z dostawcami energii elektrycznej i mediów oraz zapłaty należnych z tytułu dostawy i zużycia opłat bezpośrednio do dostawców mediów, na podstawie wystawionych przez dostawców faktur. Najemca zobowiązany jest do zapłaty opłat należnych z tytułu dostawy i zużycia mediów, tj. zimnej wody, odbioru ścieków, ciepłej wody i centralnego ogrzewania na zasadach obowiązujących we Wspólnocie Mieszkaniowej Drewnowskiego 1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty za odbiór odpadów komunalnych z lokalu (tzw. śmieci) według zasad i opłat obowiązujących na terenie gminy Serock. 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	W formie gotówkowej jako trzykrotność miesięcznych należności brutto (czynszu i opłat za media z podatkiem VAT) płatna do dnia podpisania umowy najmu na rachunek bankowy Wynajmującego lub w formie odnawialnej gwarancji bankowej.
Opis lokalu użytkowego, wyposażenie techniczne lokalu	Zgodnie z zapisem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego- sekcja F1, obręb Jadwisin, , przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Serocku, Nr 342/XXXVII/2013, z dnia 03 czerwca 2013 r., przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze oznaczony symbolem MWU9, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Według posiadanej wiedzy w odniesieniu do w/w nieruchomości nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego. Budynek przy ul. Płk. K. Drewnowskiego 1 nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków. Lokal o nr ew. Z/U/185 usytuowany jest na parterze wielorodzinnego budynku mieszkalnego i posiada wejście od strony ul. Drewnowskiego. Powierzchnia całkowita opisywanego lokalu wynosi 72,64 m ² . Lokal składa się z pomieszczenia głównego z witrynami w części frontowej, dwóch pomieszczeń socjalnych na zapleczu, pomieszczenia łazienki z WC oraz wewnętrznej komunikacji.

	<p>Przedmiotowy lokal użytkowy wyposażony jest we wszystkie podstawowe media techniczne, tj. instalację elektryczną, centralnego ogrzewania oraz wodno-kanalizacyjną.</p> <p>Całkowity koszt prac remontowych, adaptacyjnych, modernizacyjnych, ulepszeń i zmian w lokalu, w tym prac potrzebnych do przystosowania go do prowadzenia działalności polegającej na świadczeniu usług medycznych, 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. 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 (j. t. Dz.U. 2019, poz. 1186 ze zm.).</p>
Termin podpisania Umowy najmu	Umowa najmu lokalu na czas oznaczony 10 lat, zostanie zawarta w drodze bezprzetargowej, zgodnie z Zarządzeniem Nr 239/N/511/2020/WA Prezesa Agencji Mienia Wojskowego, z dnia 28 lipca 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu w trybie art. 23 ust. 1 pkt. 7a i art. 11 ust. 2 ustawy z dnia lipca 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2020, poz. 65 ze zm.) w związku z art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2020 r., poz. 231 ze zm.).
Termin i warunki wydania lokalu	Nieruchomość znajduje się w posiadaniu Najemcy.
Terminy i zasady aktualizacji opłat z tytułu najmu: 1) czynszu 2) opłat za media	<p>Najemca zobowiązany będzie do wnoszenia czynszu wraz z opłatami za media i 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 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. - 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, o ile strony umowy wyrażają zgodę na takie rozwiązanie, albo wypowiedzenia przez Wynajmującego zawartej umowy najmu. <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: centralne ogrzewanie, wodę zimną, podgrzanie wody, odbiór ścieków wnoszone będą przez Najemcę w formie zaliczki ustalonej według faktur kosztowych od dostawców mediów, których rozliczenie następować będzie po otrzymaniu faktur od Wspólnoty Mieszkaniowej Drewnowskiego 1.</p> <p>Opłaty za odbiór odpadów komunalnych (tzw. śmieci) będą regulowane przez Najemcę, według zasad i opłat obowiązujących na terenie gminy Serock.</p>

Wykaz został wywieszony od dnia 25 sierpnia 2020 r. do dnia 15 września 2020 r. w siedzibach: 1/ Oddziału Regionalnego w Warszawie AMW, ul. Chełmżyńska 9; 2/ Urzędu Miasta i Gminy Serock, ul. Rynek 21 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 25 sierpnia 2020 r. Szczegółowe informacje o lokalu można uzyskać w siedzibie Oddziału Regionalnego AMW przy ul. Chełmżyńskiej 9 w Warszawie lub pod nr telefonu (22) 326-10-64, od poniedziałku do piątku, w godz. od 09:00 do 15:00.

Dyrektor
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Warszawie



z up. Zbigniew DUDZIK
Kierownik Działu ds. Nieruchomości