



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

Warszawa, dnia 09.06.2022 r.

## OGŁOSZENIE

### DYREKTOR ODDZIAŁU REGIONALNEGO W WARSZAWIE AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO

działając na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 303 z późn. zm.) w związku z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.),

**ogłasza II ustny przetarg nieograniczony nr 70/2022 na najem na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiącej lokal użytkowy o nr ewid. Z/U/194 usytuowany w budynku mieszkalnym wspólnotowym przy ul. płk. K. Drewnowskiego 4 w Zegrzu.**

*Pierwszy przetarg ustny nieograniczony nr 25/2022 na najem przedmiotowego lokalu odbył się w dniu 05.04.2022 r.*

Do wynajęcia oferowany jest lokal użytkowy:

I.p.	Adres nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów	Powierzchnia użytkowa lokalu (m <sup>2</sup> )	Wysokość wywoławczego czynszu netto*	Wysokość i termin wpłaty wadium
1.	ul. płk. K. Drewnowskiego 4 w Zegrzu	dz. ew. nr 111/44, obręb 11 Jadwisin, o pow. 0,2348 ha, opisana w KW nr WA1L/00031558/5	34,45 m <sup>2</sup>	800,00 zł  (10,00 zł minimalne postąpienie)	1 000,00 zł  w terminie do 27.06.2022 r.

\* Podana wywoławcza miesięczna kwota czynszu z tytułu najmu jest kwotą minimalną i nie zawiera podatku VAT oraz opłat za media.

**Przetarg odbędzie się 30.06.2022 r. o godzinie 11:30**  
**w siedzibie Oddziału Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego**  
**przy ul. Chelmskiej 9, w sali nr 005 na parterze.**

*Lokal można obejrzeć po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Panią Olgą Manowiecką (tel. 797 345 686, pon. – pt. 8.00 do 15.00) administratorem z AMW TBS KWATERA Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Piaskowej 49 kl. 1 lok. 9.*

#### Opis lokalu:

Usytuowany jest na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przy ul. płk. K. Drewnowskiego 4 w Zegrzu.

Wejście do lokalu od ul. płk. K. Drewnowskiego przez hall dzielony z lokalem użytkowym o nr ewid. Z/U/82. Lokal składa się z 3 pomieszczeń, wc i części socjalnej. Podłoga wyłożona terakotą, na ścianach tynki cementowo – wapienne pomalowane farbą emulsyjną, w pomieszczeniach socjalnych pokryte glazurą do wysokości 2 metrów. Okna wystawowe, drzwi wejściowe do lokalu oraz wewnętrzne – płytowe. Osprzęt elektryczny (oprawy oświetleniowe, gniazda wtykowe, włączniki) w dobrym stanie. Grzejniki aluminiowe. W pomieszczeniu wc umywalka, bateria umywalkowa i toaleta - w dobrym stanie.

Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, centralnego ogrzewania oraz wodno – kanalizacyjną.

oraz numer przetargu, tj. Z/U/194/70/2022, a także nazwę osoby fizycznej lub prawnej będącej uczestnikiem przetargu.

Za datę wniesienia wadium uważa się dzień jego uznania na rachunku bankowym Oddziału Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego.

5. Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet kaucji gwarancyjnej. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu, odwołania przetargu, unieważnienia przetargu, lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
6. Wadium nie podlega zwrotowi w sytuacjach gdy uczestnik przetargu wyłoniony jako Najemca, uchyła się od podpisania protokołu z przetargu. W przypadku uchylenia się uczestnika przetargu wyłonionego jako Najemca od zawarcia umowy najmu w terminie i miejscu podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od jej zawarcia, a wadium ulega przepadkowi na rzecz Agencji Mienia Wojskowego.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników jeśli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczej kwoty czynszu. Minimalną wysokość postąpienia podaje przewodniczący komisji przed rozpoczęciem licytacji. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.
8. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności Komisji Przetargowej związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezesa Agencji Mienia Wojskowego za pośrednictwem Dyrektora Oddziału Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego.
9. Najemca niezależnie od kwoty czynszu wyłonionej w drodze przetargu, powiększonej o podatek od towarów usług VAT, wg stawki obowiązującej na dzień zawarcia umowy najmu, zobowiązany będzie do uiszczania opłat z tytułu świadczeń eksploatacyjnych (w zależności od warunków występujących w lokalu: za ogrzewanie, zimną i ciepłą wodę, ścieki, wywóz nieczystości, energię elektryczną, itp.) oraz do opłacania podatku od nieruchomości we własnym zakresie na podstawie złożonej informacji /deklaracji podatkowej bezpośrednio do właściwej jednostki samorządu terytorialnego.
10. Najemca będzie wnosił płatności za najem lokalu przelewem w terminie do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy wskazany w umowie najmu.
11. Od czynszu i innych opłat wynikających z umowy, nieuiszczonych w terminie, Wynajmujący naliczy *odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych i równowartość 40 lub 70 lub 100 euro tytułem rekompensaty* za koszty odzyskiwania należności zgodnie z art. 7 oraz art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 935).
12. **Opłaty z tytułu najmu** podlegają *waloryzacji*, która wprowadzana jest jednostronnym pisemnym powiadomieniem, nie częściej niż raz w roku i nie rzadziej niż raz na trzy lata, w oparciu o aktualny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za ostatni rok, ogłaszany przez Prezesa GUS, o ile jest on dodatni.  
Kwota czynszu może również ulec *podwyższeniu* w przypadku powstania nowych okoliczności uzasadniających podwyższenie, takich jak w szczególności, zmiana stawek rynkowych najmu, powstanie obowiązku ponoszenia przez Agencję zobowiązań publiczno-prawnych, wzrost kosztów utrzymania nieruchomości, przy czym stosownie do treści art. 685<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego, wynajmujący może podwyższyć czynsz wypowiedzając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.  
Nieprzyjęcie przez Najemcę nowej stawki czynszu może być powodem ustalenia wysokości nowej stawki czynszu najmu przez rzeczoznawcę majątkowego na koszt Najemcy. Niewyrażenie przez Najemcę zgody na zaproponowane rozwiązanie lub nieprzyjęcie określonej przez rzeczoznawcę stawki czynszu, skutkuje wypowiedzeniem umowy z zachowaniem terminu wypowiedzenia.
13. **Ponadto najemca zobowiązany jest do:**
  - a) utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym i estetycznym, w tym bieżącej konserwacji, remontów i napraw przedmiotu najmu,
  - b) utrzymania porządku i czystości,
  - c) zabezpieczenia przedmiotu najmu w zakresie przeciwpożarowym,
  - d) uzyskania własnym staraniem i na własne ryzyko koniecznych zezwoleń do prowadzenia działalności w wynajmowanym lokalu, oraz zgód i zezwoleń na sprzedaż i/lub podawanie wyrobów alkoholowych. Wynajmujący nie ponosi żadnych skutków prawnych i finansowych z tytułu nie uzyskania przez najemcę ww. zezwoleń,
  - e) zawarcia własnym staraniem i na własny koszt umowy na dostawę energii elektrycznej z dostawcą energii oraz zapłaty należnych z tytułu dostawy i zużycia opłat bezpośrednio do dostawcy energii, na podstawie wystawionych przez dostawcę rachunków (faktur),
14. Wszelkie nakłady w przedmiocie najmu najemca ponosi na własny koszt i we własnym zakresie, wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego i bez możliwości ubiegania się o refundację poniesionych nakładów.

15. Najemca, który będzie wynajmował nieruchomość albo jej część przez okres co najmniej 3 lat i będzie prawidłowo wywiązywał się ze swoich zobowiązań, a w szczególności nie będzie posiadał żadnych zaległości finansowych względem Agencji, w przypadku zamiaru dokonania nakładów na najmowanej nieruchomości będzie uprawniony do wystąpienia do Dyrektora Oddziału Regionalnego Agencji z wnioskiem o zawarcie „Porozumienia Remontowego”. „Porozumienie” obejmować będzie ustalenia stron odnośnie dokonania na nieruchomości stanowiącej przedmiot najmu nakładów oraz rozliczenia z Najemcą wartości tych nakładów lub zmiany terminu obowiązywania Umowy. „Porozumienie” ma zastosowanie wyłącznie do przyszłych nakładów dokonanych na najmowanej nieruchomości z zasobu Agencji Mienia Wojskowego, które w ocenie Dyrektora Oddziału Regionalnego Agencji trwale zwiększają wartość i użyteczność nieruchomości.
16. Z osobą wyłonioną w przetargu jako kandydat na najemcę zostanie zawarta umowa najmu lokalu nie później niż 45 dni od daty zamknięcia przetargu, tj. po podpisaniu protokołu przez przewodniczącego i członków komisji przetargowej oraz wyłonionego kandydata, oraz po złożeniu Wynajmującemu, najpóźniej w chwili zawarcia umowy najmu, **zabezpieczenia w formie gotówkowej kaucji gwarancyjnej w wysokości równej trzymiesięcznym należnościom czynszowym brutto wraz z opłatami eksploatacyjnymi wynikającymi z zawartej umowy najmu.** Kaucję gwarancyjną składa się na rachunku bankowym a’vista Wynajmującego.
17. Warunkiem podpisania umowy najmu jest wpłata kaucji gwarancyjnej. Warunkiem wydania lokalu protokołem zdawczo – odbiorczym jest dostarczenie w terminie 14 dni od daty podpisania umowy przez Najemcę oświadczenia sporządzonego w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji do wysokości kwoty równej, co najmniej dwunastokrotności stawki czynsz brutto z tytułu roszczeń Agencji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego w zakresie opuszczenia i wydania lokalu użytkowego po rozwiązaniu umowy oraz obowiązku i zapłaty czynszu i innych opłat wynikających z umowy, w tym odsetek, odszkodowań, kar umownych i kosztów egzekucji wynikających z umowy, w terminach wskazanych przez Agencję.
18. W przypadku dwukrotnego uchylecia się przez Najemcę od protokolarnego przejścia lokalu z przyczyn nieleżących po stronie Wynajmującego, Wynajmujący będzie miał prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia. W takim przypadku Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 1/30 czynszu brutto za każdy dzień zwłoki od dnia podpisania umowy do daty jej rozwiązania.
19. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z ważnych powodów.
20. Dodatkowe informacje można uzyskać w siedzibie Oddziału Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego przy ul. Chełmżyńskiej 9, lub telefonicznie (22) 326 10 71 (22) 326 10 10 od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 15.00.
21. Niniejsze ogłoszenie zostało wywieszane od dnia 13.06.2022 r. do dnia 27.06.2022 r. na tablicach ogłoszeń: Oddziału Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego przy ul. Chełmżyńskiej 9, Urzędu Miasta i Gminy Serock oraz opublikowane na stronie internetowej [www.amw.com.pl](http://www.amw.com.pl). i w Biuletynie Informacji Publicznej.