

ogłasza

**PRZETARG NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO  
przy ul. gen. Romana Abrahama 6 w Warszawie  
o powierzchni użytkowej 67,30 m<sup>2</sup>**

**1. Opis lokalu**

Atuty lokalizacji:

- Duże natężenie ruchu pieszych i samochodowego
- W sąsiedztwie punkty handlowe, usługi, szkoły i biura
- Doskonała komunikacja z centrum miasta

Szczegółowy opis lokalu:

- Adres lokalu: mazowieckie, Warszawa Praga-Południe, ul. gen. Romana Abrahama 6
- Powierzchnia użytkowa lokalu: 67,30 m<sup>2</sup>
- Przeznaczenie lokalu: nieuciążliwa działalność gospodarcza dla mieszkańców
- Położenie: parter, wejście bezpośrednio z poziomu chodnika
- Stan techniczny: lokal oddawany jest w najem w istniejącym stanie technicznym
- Media: instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna oraz centralne ogrzewanie
- Witryny: duże, przeszklone od strony ulicy – idealna ekspozycja
- Drzwi: metalowe + krata w drzwiach wewnętrznych
- Okna: drewniane z kratami

**2. Wywoławcza stawka czynszu**

Oczekiwana stawka czynszu nie niższa niż netto 30 zł/m<sup>2</sup> powierzchni lokalu miesięcznie (netto 2 019,00 zł za cały lokal). Do kwoty netto czynszu należy doliczyć podatek od towarów i usług według aktualnie obowiązującej stawki tego podatku. Oprócz czynszu najemca zobowiązany będzie ponosić opłaty niezależne od Spółdzielni wskazane niżej w pkt 3 ogłoszenia.

**3. Prognozowana wysokość pozostałych opłat**

Oprócz czynszu Najemca zobowiązany będzie uiszczać następujące opłaty niezależne od Spółdzielni na pokrycie kosztów dostawy do lokalu następujących mediów, których wysokość na dzień ogłoszenia przetargu wynosi:

- *zimna woda* – netto 13,80 zł/m<sup>3</sup> (zaliczka rozliczana w okresach półrocznych)
- *opłata zmienna za podgrzanie wody* – netto 43,66 zł/m<sup>3</sup> (zaliczka rozliczana w okresach półrocznych)

- *opłata stała za podgrzanie wody* – netto 11,90 zł/lokal (zaliczka rozliczana w okresach półrocznych)
- *ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania* – netto 6,38 zł/m<sup>2</sup> (zaliczka rozliczana w okresach dwunastomiesięcznych)

Powyższe opłaty zostaną powiększone o należny podatek od towarów i usług według aktualnie obowiązującej stawki tego podatku.

Najemca zobowiązany będzie również uiszczać *opłatę za gospodarowanie odpadami* – zgodnie z zadeklarowaną przez Najemcę ilością odpadów oraz podatek od nieruchomości.

#### **4. Inne warunki najmu**

Prowadzenie działalności gastronomicznej w lokalu nie jest dozwolone.

Okres obowiązywania umowy: na czas nieokreślony z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia albo na czas określony nie dłuższy niż 10 lat.

#### **5. Miejsce i termin udostępnienia lokalu w celu jego obejrzenia**

Lokal można obejrzeć po uprzednim umówieniu się w Dziale Administracji Spółdzielni przy ul. Salamandry 3 w Warszawie, tel. +48 22 671 06 19 lub +48 694 490 582.

#### **6. Miejsce i termin składania ofert**

Oferty należy składać w zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie uniemożliwiającej jej otwarcie w sposób niezauważalny, z dopiskiem „*Oferta najmu lokalu przy ul. gen. Romana Abrahama 6*”, w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik-Jantar”, ul. Salamandry 3, 03-982 Warszawa, w terminie do 23 marca 2026 r. do godz. 16:30.

#### **7. Informacja o wyniku przetargu**

Spółdzielnia niezwłocznie powiadomi Oferentów o wyniku przetargu mailem na wskazany w ofercie adres, a w razie jego braku – na wskazany adres do doręczeń.

#### **8. Zastrzeżenia**

- Spółdzielnia Mieszkaniowa „Orlik-Jantar” zastrzega sobie prawo odwołania oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
- Za złożenie oferty nie przysługuje wynagrodzenie oraz zwrot jakichkolwiek kosztów.

#### **9. Wadium**

Warunkiem udziału w przetargu jest wpłata wadium w kwocie 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) na rachunek Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik-Jantar” w Banku PKO BP nr 09 1020 4900 0000 8702 3063 4042. W tytule przelewu należy wpisać „wadium w przetargu na najem lokalu przy ul. gen. Romana Abrahama 6”. Wadium należy wpłacić przed upływem terminu składania ofert wskazanego w pkt 6 ogłoszenia (decyduje data i godzina wpływu środków na wskazany wyżej rachunek bankowy Spółdzielni).

Wadium ulega zatrzymaniu w przypadku uchylania się przez Oferenta, którego oferta została wybrana, od zawarcia umowy na warunkach ofertowych, a także w razie wycofania

oferty po terminie składania ofert. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygrał przetarg zaliczane jest na poczet kaucji przed zawarciem umowy. Pozostałym Oferentom wadium zostanie zwrócone w terminie 7 dni roboczych od rozstrzygnięcia przetargu.

#### **10. Termin podpisania umowy**

Oferent zobowiązany jest złożyć oświadczenie, że w razie wybrania jego oferty zawrze umowę najmu lokalu w terminie 7 dni roboczych od daty wyboru, nie dłuższym jednak niż termin związania ofertą wskazany w pkt 11 ogłoszenia.

#### **11. Termin związania ofertą**

Oferent zobowiązany jest złożyć oświadczenie, że jest związany swoją ofertą przez okres 30 dni od dnia upływu terminu do składania ofert wskazanego w pkt 6 ogłoszenia.

#### **12. Link do wzorów umowy najmu i formularza ofertowego**

Wzory umowy najmu (istotne jej postanowienia) i formularza ofertowego oraz inne informacje o lokalu można pobrać ze strony internetowej Spółdzielni [www.orlik-jantar.com.pl](http://www.orlik-jantar.com.pl) w zakładce „Przetargi” w artykule „Przetarg na najem lokalu użytkowego przy ul. gen. Romana Abrahama 6 w Warszawie”. Dokumenty te stanowią załączniki do dokumentacji przetargowej.

Warszawa, 18 luty 2026 r.

Zastępca Prezesa Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik - Jantar”

*Arkadiusz Książek*

Prezes Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik - Jantar”

*Marcin Galas*