

ogłasza

PRZETARG NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO
przy ul. 21 Pułku Piechoty Dzieci Warszawy 1 w Warszawie
o powierzchni użytkowej 117,50 m²

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. 21 Pułku Piechoty Dzieci Warszawy 1
- Powierzchnia użytkowa lokalu: 117,50 m²
- 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
- Drzwi: metalowe, PCV
- Okna: plastikowe

2. Wywoławcza stawka czynszu

Oczekiwana stawka czynszu nie niższa niż netto 30 zł/m² powierzchni lokalu miesięcznie (netto 3 525,00 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/m³ (zaliczka rozliczana w okresach półrocznych)
- *opłata zmienna za podgrzanie wody* – netto 41,18 zł/m³ (zaliczka rozliczana w okresach półrocznych)

- *opłata stała za podgrzanie wody* – netto 12,25 zł/lokal (zaliczka rozliczana w okresach półrocznych)
- *ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania* – netto 6,38 zł/m² (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. 21 Pułku Piechoty Dzieci Warszawy 1*”, 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. 21 Pułku Piechoty Dzieci Warszawy 1. 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 w zakładce „Przetargi” w artykule „Przetarg na najem lokalu użytkowego przy ul. 21 Pułku Piechoty Dzieci Warszawy 1”. Dokumenty te stanowią załączniki do dokumentacji przetargowej.

Warszawa, 18 luty 2026 r.

Prezes Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik - Jantar”

Arkadiusz Książek

Prezes Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik - Jantar”

Marcin Galas