

Pustostan przy ul. Niemcewicza 7/9 o pow. ogólnej 108,80 m<sup>2</sup> /w tym piętro 51,80 m<sup>2</sup> i piwnica 57,00 m<sup>2</sup>/, dz. 36, 2-02-02 KW WA1M/00039178/4, Gminna Ewidencja Zabytków \*\*, usytuowany w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy, przeznaczony do najmu w trybie konkursowym na okres 3 lat.

Aktualny sposób użytkowania lokalu	mpzp, jedn. terenowa	nr ewid. lokalu, usytuowanie	wyposażenie lokalu	stan tech. i przeznaczenie lokalu	min. stawka czynszu netto za 1m <sup>2</sup> pow. ogółem	stan prawny
-	-	8/0/1068/Uż parter	Instalacja elektryczna-licznik zdemontowany, wod-kan., c.c.w.,c.o., brak wentylacji grawitacyjnej na parterze	Do remontu	parter-20,00 zł/m <sup>2</sup> ; piwnica-9,00 zł/m <sup>2</sup>	Roszczenia
		wejście z ulicy		branża dowolna *,***		
przeznaczenie terenu w mpzp	brak mpzp					
wysokość wadium w PLN	1549					

\* Zarząd Dzielnicy zastrzega sobie możliwość ingerowania w zaproponowaną branżę.

\*\* Nieruchomość jest wpisana do wykazu Gminnej Ewidencji Zabytków i w związku z tym, wszelkie prace budowlano-adaptacyjne przeprowadzane w przedmiotowym lokalu winne być poprzedzone stosownymi uzgodnieniami ze Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków: ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa

\*\*\* Zakaz sprzedaży alkoholu przeznaczonego do spożycia poza miejscem sprzedaży.

\*\*\*\* W lokalach użytkowych usytuowanych w budynkach mieszkalnych, w których prowadzona będzie sprzedaż i /lub podawanie alkoholu działalność może być prowadzona z wyłączeniem godzin nocnych pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu i ograniczona zostaje do godzin: 6.00-22.00.

#### UWAGA !

1. Najemca lokalu użytkowego jest zobowiązany uiszczać miesięczny czynsz brutto, opłaty z tytułu mediów, w których jest wyposażony lokal (zw. ccw. odprowadzanie ścieków do kanalizacji publicznej), opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

2. Zawarcie umowy najmu na lokal użytkowy skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego po stronie Najemcy (podatek od nieruchomości).

Proszę o uważne zapoznanie się z warunkami konkursu i staranne przygotowanie ofert. Oferty niekompletne, tj. nie zawierające wszystkich wymaganych dokumentów lub oświadczeń uznane będą za niespełniające warunków konkursu i zostaną odrzucone.

3. Najemca dostosowując lokal do prowadzenia działalności zobowiązany jest do spełnienia wszelkich obowiązujących przepisów ze szczególnym uwzględnieniem zapisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 (Dz.U.2015.1422 t.j. ze zm.)

4. Działalność prowadzona w lokalu musi być zgodna z MPZP (Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego). Najemca ponosi odpowiedzialność za zgodność proponowanej branży z MPZP.

5. Przeznaczenie dopuszczalne w wykazie oznacza dopuszczalność konkretnej funkcji w danym lokalu przy spełnieniu warunku, że:

(a) dla MPZP rejonu Ochota Centrum powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;

b) dla MPZP rejonu ulicy Opaczewskiej dopuszczona funkcja zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku przeznaczenia dopuszczonego wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych ich sumaryczna powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na terenie, z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży. W związku z tym Zarząd Dzielnicy na etapie konkursu nie gwarantuje możliwości prowadzenia w danym lokalu działalności o branży z funkcją dopuszczalną.

6. Obowiązkiem Najemcy jest dokonanie zmiany w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Dzielnicy sposobu użytkowania lokalu zgodnego z działalnością, która będzie prowadzona w lokalu.