**  
Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Warszawie**

Dział Ekonomiczny

ul. Powązkowska 43/45, 01-797 Warszawa

tel. 22 277 40 00

cmentarz@cmentarzekomunalne.com.pl

Warszawa, 2025 – 04 – 29

Miasto Stołeczne Warszawa, w ramach którego działa Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Warszawie, reprezentowany na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy przez p. o. Dyrektora Zarządu Cmentarzy Komunalnych (ZCK) w Warszawie działając na podstawie art. 38 ustawy z dnia   
21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz § 9 ust.1 Zarządzenia 136/2020 Prezydenta m.st. Warszawy ogłasza konkurs na najem nieruchomości - lokali użytkowych wraz z wyodrębnionymi powierzchniami ekspozycyjnymi otoczonymi roletami, usytuowanych przy bramie północnej **Cmentarza Komunalnego Północnego**.

* **Informacje ogólne:**

1. położenie nieruchomości → Warszawa (01-938), ul. Wóycickiego 12; działka ew. nr 74   
   z obrębu 7–13–07, KW Nr WA1M/00105836/9;
2. stan formalno–prawny nieruchomości → własność m.st. Warszawy w administrowaniu   
   i zarządzaniu przez Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Warszawie;
3. okres umowy → **od 01.06.2025 r.**  lub od daty przekazania lokalu Najemcy po uzyskaniu prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie - w zależności od tego, które z tych zdarzeń będzie późniejsze - **do 31.05.2028 r**.;
4. przeznaczenie → prowadzenie działalności związanej z działalnością cmentarza w zakresie:

* sprzedaż kwiatów, wyrobów bukieciarskich i zniczy,
* sprzedaż drobnego asortymentu spożywczego.

1. stan techniczny → bardzo dobry, lokale usytuowane w nowo wybudowanym pawilonie handlowym objętym gwarancją;
2. opłaty za korzystanie z energii elektrycznej → rozliczane na podstawie przydzielonej mocy umownej i wskazań zainstalowanego podlicznika wg stawek obowiązujących dla Wynajmującego; dla określenia mocy umownej Najemca przy podpisaniu umowy będzie zobowiązany określić rodzaj i moc urządzeń elektrycznych, które zamierza zainstalować w wynajmowanym lokalu;
3. opłaty za zużycie zimnej wody i wywóz nieczystości płynnych zgodnie ze wskazaniami zainstalowanego podlicznika, według stawek obowiązujących dla Wynajmującego;
4. czynsz najmu będzie corocznie waloryzowany o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły;
5. termin wnoszenia:
6. czynszu i zryczałtowanej opłaty za wywóz nieczystości stałych oraz za korzystanie i utrzymanie wiaty śmietnikowej → do 10-go dnia każdego miesiąca,
7. opłat za zużycie energii elektrycznej, zimnej wody i wywóz nieczystości płynnych → comiesięcznie w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego;
8. zabezpieczeniem umowy będzie kaucja pieniężna stanowiąca równowartość trzymiesięcznej kwoty: czynszu za najem brutto oraz zryczałtowanej opłaty za wywóz nieczystości stałych oraz za korzystanie i utrzymanie wiaty śmietnikowej brutto płatna w terminie 10 dni roboczych od daty zawarcia umowy;
9. ponadto Najemca zostanie zobowiązany do poddania się rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego w terminie 10 dni roboczych od daty zawarcia umowy;
10. na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1790), Wynajmującemu

przysługuje od Najemcy bez wezwania rekompensata za koszty poniesione na odzyskiwanie należności od dnia nabycia uprawnienia do odsetek. Jest to równowartość kwoty:

* 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5 000 złotych;
* 70 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5 000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych;
* 100 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych.

Równowartość kwoty rekompensaty, o której mowa powyżej będzie ustalana przy zastosowaniu średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzający miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagane.

* **Informacje szczegółowe – lokal użytkowy nr 1 (od strony śmietnika):**

1. powierzchnia → **51,50 m2** (w tym 27,00 m2- powierzchnia pawilonu, 24,50 m2 - powierzchnia ekspozycyjna);
2. wywoławczy miesięczny czynsz najmu netto → **2.111,50 zł**;
3. miesięczna zryczałtowana opłata za wywóz nieczystości stałych oraz za korzystanie i utrzymanie wiaty śmietnikowej netto → **150,00 zł**;
4. wadium → **2.111,50 zł**;

* **Informacje szczegółowe – lokal użytkowy nr 2:**

1. powierzchnia → **50,90 m2** (w tym 27,00 m2- powierzchnia pawilonu, 23,90 m2 - powierzchnia ekspozycyjna);
2. wywoławczy miesięczny czynsz najmu netto → **2.086,90 zł**;
3. miesięczna zryczałtowana opłata za wywóz nieczystości stałych oraz za korzystanie i utrzymanie wiaty śmietnikowej netto → **150,00 zł**;
4. wadium → **2.086,90 zł;**

* **Informacje szczegółowe – lokal użytkowy nr 3:**

1. powierzchnia → **50,90 m2** (w tym 27,00 m2- powierzchnia pawilonu, 23,90 m2 - powierzchnia ekspozycyjna);
2. wywoławczy miesięczny czynsz najmu netto → **2.086,90 zł**;
3. miesięczna zryczałtowana opłata za wywóz nieczystości stałych oraz za korzystanie i utrzymanie wiaty śmietnikowej netto → **150,00 zł**;
4. wadium → **2.086,90 zł**;

* **Informacje szczegółowe – lokal użytkowy nr 4:**

1. powierzchnia **50,90 m2** (w tym 27,00 m2- powierzchnia pawilonu, 23,90 m2 - powierzchnia ekspozycyjna);
2. wywoławczy miesięczny czynsz najmu netto → **2.086,90 zł**;
3. miesięczna zryczałtowana opłata za wywóz nieczystości stałych oraz za korzystanie i utrzymanie wiaty śmietnikowej netto → **150,00 zł**;
4. wadium → **2.086,90 zł**;

* **Informacje szczegółowe – lokal użytkowy nr 5:**

1. powierzchnia → **50,90 m2** (w tym 27,00 m2- powierzchnia pawilonu, 23,90 m2 - powierzchnia ekspozycyjna);
2. wywoławczy miesięczny czynsz najmu netto → **2.086,90 zł**;
3. miesięczna zryczałtowana opłata za wywóz nieczystości stałych oraz za korzystanie i utrzymanie wiaty śmietnikowej netto → **150,00 zł**;
4. wadium → **2.086,90 zł**.
5. **Warunki konkursu:**
6. umowa zostanie zawarta z podmiotem, który przedstawi najkorzystniejszą ofertę   
   w zakresie proponowanego miesięcznego czynszu za najem netto,
7. okres związania ofertą → nie dłuższy niż **14** dni od daty otwarcia ofert konkursowych,
8. wpłacenie wadium w terminie do dnia **19.05.2025** r. na konto Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Warszawie:

Bank Handlowy w Warszawie

50 1030 1508 0000 0005 5088 8068

Za datę wniesienia wadium uznaje się datę jego uznania na koncie bankowym Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Warszawie. ZCK informuje, że w ramach umowy podpisanej z bankiem przez Urząd m.st. Warszawy nie są akceptowane przelewy ekspresowe (np. BlueCash).

W przypadku, gdy Oferent który wygrał konkurs nie zawrze umowy najmu w terminie **7** dni od dnia wywieszenia komunikatu o rozstrzygnięciu konkursu, wadium nie podlega zwrotowi.

1. W przypadku złożenia przez jednego oferenta ofert w sprawie najmu więcej niż jednego lokalu, oferent zobowiązany jest:
2. w przypadku zamiaru wynajęcia tylko jednego z wybranych lokali – do wniesienia najwyższego z wadiów,
3. w przypadku zamiaru wynajęcia kilku wybranych lokali – do wniesienia wadium za każdy lokal.
4. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał konkurs, nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet kaucji.
5. **Wymogi dotyczące treści oferty:**
6. imię i nazwisko oraz adres oferenta będącego osobą fizyczną albo nazwę lub firmę oraz siedzibę oferenta będącego osobą prawną lub jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej,
7. data sporządzenia oferty,
8. adres nieruchomości,
9. oferowana wysokość zryczałtowanego czynszu za najem netto,
10. określenie rodzaju działalności, która ma być prowadzona w lokalu,
11. oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z warunkami konkursu i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń,
12. oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu lub projektem protokołu zdawczo-odbiorczego oraz z przykładowym wzorem umowy najmu,
13. oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną ZCK dotyczącą przetwarzania danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego i wyniku konkursu,
14. określenie sposobu zwrotu wadium (przelew na podany numer konta); w przypadku braku powyższych danych wadium zostanie zwrócone na rachunek bankowy, z którego zostało przekazane lub przekazem pocztowym na adres podany w ofercie, po potrąceniu kosztów tego przekazu; wadium jest zwracane w ciągu 7 dni roboczych od dnia wywieszenia komunikatu o rozstrzygnięciu konkursu.
15. **Wymagane dokumenty dołączone do oferty:**
16. kopia dowodu wniesienia wadium (oryginał lub kopia),
17. w przypadku, gdy umowa ma być zawierana przez pełnomocnika – pełnomocnictwo udzielone w formie pisemnej,
18. oświadczenie, że podmiot składający ofertę nie jest w stanie likwidacji lub upadłości, oświadczenie o braku zaległości w opłatach wobec m. st. Warszawy, Skarbu Państwa, ZUS   
    i podatków lokalnych,
19. oświadczenie o adresach innych wynajmowanych lokali użytkowych stanowiących własność m.st. Warszawy oraz braku zaległości w opłatach z tytułu najmu tych lokali,
20. oświadczenie wszystkich wspólników oraz zarządu podmiotu o adresach innych lokali stanowiących własność m.st. Warszawy wynajmowanych przez podmiot, w którym są oni wspólnikami, oraz o wywiązywaniu się z postanowień umów, w tym braku zaległości w opłatach dotyczących tych lokali,
21. oświadczenie, że oferent nie figuruje w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura informacji gospodarczej, o których mowa w przepisach o udostępnieniu informacji gospodarczych,
22. w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną, pozostającego w związku małżeńskim - oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu oraz jego/jej oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną ZCK dotyczącą przetwarzania danych osobowych.
23. W konkursie mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, za wyjątkiem podmiotów, które nie uregulowały zobowiązań finansowych wobec m.st. Warszawy do dnia przed datą ogłoszenia konkursu.
24. Istnieje możliwość obejrzenia lokalu, po uprzednim telefonicznym ustaleniu terminu z kierownikiem Cmentarza Komunalnego Północnego lub osobą przez niego wyznaczoną → tel. 22 277-40-70 lub 22 277-40-71.
25. **Wymogi dotyczące formy złożenia oferty:**
26. złożenie oferty w podwójnej kopercie:
27. kopercie wewnętrznej, zaklejonej i ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu jej zaklejenia oraz opatrzonej informacją, którego lokalu dotyczy oraz danymi identyfikującymi oferenta,
28. nieprzezroczystej kopercie zewnętrznej zaklejonej taśmą, uniemożliwiającej odczytanie pod światło jakichkolwiek danych znajdujących się w środku koperty wewnętrznej w tym proponowanej wysokości stawki czynszu, adresu lokalu czy danych oferenta,
29. koperta powinna być jednolita – nie powinna mieć żadnych oznaczeń, niedopuszczalne jest użycie koperty np. z nazwą lub logo firmy.
30. termin składania ofert: w sekretariacie biura Zarządu Cmentarzy Komunalnych   
    w Warszawie 01-797 Warszawa, ul. Powązkowska 43/45 w godzi. **800 – 1500** od dnia   
    **29.04.2025 r.** do dnia **19.05.2025 r.**
31. Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **20.05.2025 r.** w sali konferencyjnej Zarządu   
    o godzinie 1000.
32. Szczegółowe materiały dotyczące najmu i warunków konkursu ofert oraz formularz oferty dostępne są w pok. 15 w biurze Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Warszawie przy ul. Powązkowskiej 43/45, pod nr telefonu: (22) 277-40-17 lub 277-40-18 oraz na stronie internetowej [www.cmentarzekomunalne.com.pl](http://www.cmentarzekomunalne.com.pl).
33. Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Warszawie informuje, że w związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”), administratorem danych osobowych udostępnionych przez składającego wniosek dobrowolnie, w celu wynajęcia szaletów, jest Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Warszawie (01-797) przy ul. Powązkowskiej 43/45.

Składający wniosek oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych przez Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Warszawie, która jest do wglądu w biurze Zarządu lub na stronie internetowej Zarządu ([www.cmentarzekomunalne.pl](http://www.cmentarzekomunalne.pl)).

1. W przypadku, gdy następuje rezygnacja wybranego Oferenta lub nie podpisanie umowy z Oferentem, który wygrał konkurs, z innych przyczyn niezależnych od Wynajmującego, Komisja konkursowa ma możliwość wyboru kolejnej oferty.
2. Informacja o wyniku konkursu ofert zostanie: zamieszczona na stronie internetowej Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Warszawie → [www.cmentarzekomunalne.com.pl](http://www.cmentarzekomunalne.com.pl); wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie biura ZCK i kancelarii Cmentarza Komunalnego Północnego.
3. Oferent, który został wybrany na Najemcę, zostanie zawiadomiony o tym na piśmie,   
   w terminie 3 dni roboczych od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku konkursu.

/ - /Krzysztof Swiboda