



**Miejski Ogród Zoologiczny**  
**im. Antoniny i Jana Żabińskich w Warszawie**

ul. Ratuszowa 1/3, 03-461 Warszawa  
tel. 22 619 40 41, e-mail: zoo@zoo.waw.pl  
www.zoo.waw.pl, fb/WarszawskieZOO

NA-231-4/25

Warszawa, dnia 23.01.2025 r.

**Wykaz nieruchomości przeznaczonych do wynajmu nr 3/2025**

Działając na podstawie udzielonych pełnomocnictw przez Prezydenta m.st. Warszawy w związku z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami podaję do publicznej wiadomości, że następująca nieruchomość przeznaczona została do wynajmu.

**adres nieruchomości:** ul. Ratuszowa 1/3, 03-461 Warszawa w dzielnicy Praga Północ;

**nr obrębu ewidencyjnego:** 4-15-01;

**nr działki ewidencyjnej:** część dz.ew.nr 5;

**powierzchnia nieruchomości:** łączna powierzchnia 330 m<sup>2</sup>;

**opis nieruchomości:** nieruchomość gruntowa położona w okolicy placu zabaw wraz z budynkiem murowanym wolnostojącym, tzw. Belwederek o powierzchni 50 m<sup>2</sup>; dostępność mediów: energia elektryczna 14 kW prąd trójfazowy, woda, kanalizacja (montaż liczników na koszt Najemcy);

**przeznaczenie nieruchomości:** wynajem nieruchomości pod prowadzenie działalności gastronomicznej serwującej ciepłe i zimne dania obiadowe skierowane dla rodzin z dziećmi, oparte na zdrowych produktach ekologicznych, w tym warzywach i owocach, serwowane w ekologicznych opakowaniach oraz serwowanie posiłków dla pracowników ZOO z dedykowaną dla nich zniżką.

**okres najmu:** do 3 lat - nie dłużej niż do końca marca 2028 roku;

**stawka wywoławcza czynszu za jeden miesiąc najmu:** czynsz w sezonie wiosenno-letnim, od 1 maja do 31 października, wynosi: 15 300,00 zł netto za 1 miesiąc najmu + VAT wraz z ogródkiem sezonowym o pow. 106 m<sup>2</sup>, czynsz w sezonie jesienno-zimowym od 1 listopada do 30 kwietnia, opłata w wysokości 10% stawki płaconej w sezonie wiosenno-letnim za nieruchomość gruntową o pow. 224 m<sup>2</sup> (nie wliczamy 106 m<sup>2</sup> ogródka sezonowego) wynosi: 1 200,00 zł netto za 1 miesiąc najmu + VAT.

Najemca zobowiązany będzie do pokrywania kosztów zużytej energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków, wywozu śmieci oraz do zapłaty podatku od nieruchomości od gruntów: 330 m<sup>2</sup> i od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej :Belwederek 50 m<sup>2</sup>.

**termin wnoszenia opłat:** z góry do 10-go każdego miesiąca;

**zasady aktualizacji opłat:** stawki czynszu za najem będą aktualizowane w IV kwartale każdego roku kalendarzowego z mocą obowiązywania od 1 stycznia roku następnego wg. wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

1. Wnioski i zastrzeżenia dotyczące wynajęcia przedmiotowej nieruchomości można składać pisemnie w terminie 21 dni od daty wywieszenia wykazu na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Miejskiego Ogrodu Zoologicznego im. Antoniny i Jana Żabińskich w Warszawie.
2. W przypadku większej ilości zainteresowanych w/w gruntem jego wynajęcie nastąpi w formie konkursu ofert.
3. Umowa najmu wchodzi w życie pod warunkiem dostarczenia przez Najemcę świadczenia zawartego w formie aktu notarialnego, w którym Najemca zobowiązuje się do wydania terenu i usunięcia wszelkich naniesień na gruncie (po wygaśnięciu umowy najmu) oraz do uiszczenia zapłaty sumy pieniężnej z tytułu czynszu najmu (przez cały okres najmu) w tym również waloryzowanego, bezumownego wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych i odnośnie tego zobowiązania poddaje się egzekucji z aktu notarialnego stosownie do art.777§1 pkt.4 i 5 kpc.

ZATWIERDZIŁ

*dr Andrzej G. Kruszewicz*  
Dyrektor Miejskiego Ogrodu Zoologicznego  
im. Antoniny i Jana Żabińskich w Warszawie