

Zaproszenie do Rokowań

Komercyjne
zagospodarowanie
terenu przy
ul. Burakowskiej
w Warszawie



Warszawa, 14 maja 2026 roku

ZAPROSZENIE DO ROKOWAŃ

Niniejsze Zaproszenie do Rokowań zostało przygotowane przez Zapraszającego dla Potencjalnych Inwestorów w celu wyłonienia w trybie rokowań Inwestora dla wspólnej realizacji inwestycji polegającej na komercyjnym zagospodarowaniu fragmentu działki nr 5 obręb 6-03-01 położonej przy ul. Burakowskiej w Warszawie

Terminy użyte w niniejszym **Zaproszeniu Do Rokowań** posiadają następujące znaczenie:

Dokument Elektroniczny – dokument w postaci cyfrowej opatrzony podpisem kwalifikowanym osoby odpowiednio umocowanej do reprezentacji **Potencjalnego Inwestora**, lub skan dokumentu poświadczony za zgodność z oryginałem przez osobę odpowiednio umocowaną do reprezentacji **Potencjalnego Inwestora** z wykorzystaniem podpisu kwalifikowanego;

Inwestor – Potencjalny Inwestor, który zostanie wyłoniony w drodze rokowań dla realizacji **Projektu**;

Koncepcja Potencjalnego Inwestora – wstępna koncepcja architektoniczno-urbanistyczna **Projektu** wraz z wizualizacjami, opisem i zestawieniem powierzchni oraz wskaźników (w tym PUM/GLA), przedłożona przez **Potencjalnego Inwestora**;

Koncepcja Zapraszającego – wstępna koncepcja architektoniczno-urbanistyczna **Projektu** zaproponowana przez **Zapraszającego**;

Koszty Zewnętrzne PKP S.A. lub Spółki – koszty zewnętrzne poniesione przez **PKP S.A./Spółkę** w związku z postępowaniem na wybór **Inwestora**, obejmujące w szczególności koszty usług prawnych, finansowych, consultingowych, technicznych i organizacyjnych. Koszty te obejmują wyłącznie wydatki ponoszone przez **PKP S.A./Spółkę** na usługi zewnętrzne związane z przeprowadzeniem postępowania;

Memorandum – memorandum informacyjne udostępniane przez **Spółkę** podmiotom zainteresowanym realizacją **Projektu**, w formie **Dokumentu Elektronicznego** za pośrednictwem narzędzi do korespondencji elektronicznej np. e-mail, e-Doręczenia lub w formie linka do **VDR**;

Odpowiedź Na Zaproszenie – odpowiedź na **Zaproszenie Do Rokowań** w formie **Dokumentu Elektronicznego** udzielona za pośrednictwem narzędzi do korespondencji elektronicznej np. e-mail, e-Doręczenia lub zamieszczona we wskazanym przez **Zapraszającego** miejscu w **VDR**;

Oferty – wiążące oferty złożone w II etapie postępowania przez **Potencjalnych Inwestorów**, którzy zostali dopuszczeni do II etapu postępowania, sporządzone w formie **Dokumentu Elektronicznego** i złożone za pośrednictwem narzędzi do korespondencji elektronicznej np. e-mail, e-Doręczenia lub zamieszczone we wskazanym przez **Zapraszającego** miejscu w **VDR**;

Opłata – opłata wnoszona przez **Potencjalnych Inwestorów**:

Opłata cz. 1 – opłata za udostępnienie **Memorandum**;

Opłata cz. 2 – opłata za przeprowadzenie przez **Zapraszającego** postępowania na wybór **Inwestora** dla realizacji **Projektu** wymagana w przypadku decyzji **Potencjalnego Inwestora** o złożeniu **Odpowiedzi Na Zaproszenie**;

Oświadczenie o Zachowaniu Poufności – oświadczenie w formie **Dokumentu Elektronicznego** składane przez podmioty zainteresowane wzięciem udziału w rokowaniach, przekazane za pośrednictwem narzędzi do korespondencji elektronicznej np. e-mail, e-Doręczenia wraz z dowodem uiszczenia **Opłaty cz. 1**, celem uzyskania **Memorandum**;

PKP S.A. – Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, Aleje Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000019193, REGON 000126801, NIP 525-00-00-251, o kapitale zakładowym 10.150.715.600 zł w całości wpłaconym;

Potencjalni Inwestorzy – podmioty, które złożyły **Odpowiedź Na Zaproszenie**;

Projekt – wspólna z **Inwestorem** inwestycja polegająca na zagospodarowaniu, w tym na stworzeniu przestrzeni komercyjnej, na fragmencie nieruchomości obejmującej działkę ew. nr 5 obręb 6-03-01, położonej w Warszawie przy ul. Burakowskiej nr 33;

Spółka – Xcity Investment sp. z o.o. (firma spółki zależnej od PKP S.A.) z siedzibą w Warszawie przy ul. Szczęśliwickiej 62, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000526237, REGON 147463269, NIP 7010443381, o kapitale zakładowym 175 233 050,00 zł, uczestnicząca w realizacji **Projektu**, której powierzone również zostały przez **PKP S.A.** czynności polegające w szczególności na przeprowadzeniu postępowania w zakresie wyboru **Inwestora** dla **Projektu**;

VDR – (Virtual Data Room) – platforma online do przechowywania, udostępniania i zarządzania dokumentami, w szczególności poufnymi, w celu wyboru **Inwestora** dla **Projektu**;

Zapraszający – **Spółka** działająca w imieniu własnym lub **PKP S.A.**;

Zaproszenie Do Rokowań – niniejsze zaproszenie do rokowań.

Zapraszający, działając na podstawie Uchwały Zarządu **PKP S.A.** nr 297 z dnia 29 kwietnia 2026 r. oraz Pełnomocnictwa z dnia 8.05.2026 r., niniejszym zaprasza wszystkie zainteresowane podmioty do rokowań w celu wyłonienia **Inwestora** dla realizacji **Projektu**.

Do rokowań mogą przystąpić **Potencjalni Inwestorzy**, którzy uiszczą **Opłatę cz. 1** za udostępnienie **Memorandum**, złożą **Oświadczenia o Zachowaniu Poufności**, uiszczą **Opłatę cz. 2**, złożą **Odpowiedź Na Zaprośnienie** i wykażą odpowiednie doświadczenie.

Postępowanie mające na celu wyłonienie **Inwestora** jest dwuetapowe. W I etapie **Zapraszający** dokona oceny złożonych przez **Potencjalnych Inwestorów Odpowiedzi Na Zaprośnienie**, w szczególności w zakresie doświadczenia i zdolności finansowej **Potencjalnych Inwestorów** do realizacji **Projektu**, jak również oceni przedłożone przez nich **Koncepcje Potencjalnych Inwestorów**. W I etapie **Zapraszający** może przeprowadzić wstępne rokowania. W wyniku powyższej oceny **Zapraszający** może wyłonić nie więcej niż pięciu **Potencjalnych Inwestorów**, z którymi przeprowadzi rokowania w II etapie. W II etapie, po złożeniu wiążących **Ofert** przez **Potencjalnych Inwestorów** i po ewentualnym przeprowadzeniu dodatkowych rokowań z **Potencjalnymi Inwestorami**, **Zapraszający** wyłoni **Inwestora**, który złożył **Ofertę** charakteryzującą się najkorzystniejszą relacją określonych przez **Zapraszającego** kryteriów oceny. Kryteria oceny nie będą ujawniane **Potencjalnym Inwestorom**.

Przedmiotem rokowań będą w szczególności:

- forma prawna współpracy pomiędzy **PKP S.A.**, **Spółką** a **Potencjalnym Inwestorem**,
- zakres praw i obowiązków **PKP S.A.**, **Spółki** i **Potencjalnego Inwestora**,
- harmonogram **Projektu**,
- wartość (wysokość) nakładów inwestycyjnych na **Projekt**,
- warunki i sposób finansowania **Projektu**,
- sposób ustalenia, czas realizacji i podział przychodów oraz zysków z **Projektu** pomiędzy **PKP S.A.**, **Spółkę** i **Potencjalnego Inwestora**,
- zabezpieczenie finansowania **Projektu**,
- ewentualne doprecyzowanie istniejących uwarunkowań w zakresie ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury oraz innych zobowiązań wiążących **PKP S.A.**, **Spółkę** i **Potencjalnego Inwestora**, które wynikają z umów oraz przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
- **Koncepcja Potencjalnego Inwestora**,
- forma prawna udostępnienia przez **PKP S.A.** nieruchomości na cele budowlane w celu realizacji **Projektu**,

Zapraszający nie zwraca kosztów poniesionych przez podmioty zainteresowane uczestnictwem w niniejszym postępowaniu. Wszystkie koszty związane ze swoim udziałem w postępowaniu, w tym w szczególności związane z przygotowaniem **Odpowiedzi Na Zaprośnienie**, **Oferty**, udziałem w rokowaniach ponosi **Potencjalny Inwestor**. **Inwestor** wyłoniony w toku postępowania będzie zobowiązany zwrócić **PKP S.A.** lub **Spółce Koszty Zewnętrzne PKP S.A. lub Spółki** według przygotowanego przez **Zapraszającego** spisu kosztów. Dokonanie przez **Inwestora** zwrotu **Kosztów Zewnętrznych PKP S.A. lub Spółki** na rzecz **PKP S.A./Spółki** nie uprawnia **Inwestora** do żądania udostępnienia lub przeniesienia praw do jakichkolwiek opracowań, analiz, raportów, ocen lub innych materiałów powstałych w toku postępowania, które pozostają wyłączną własnością **PKP S.A./Spółki** i mogą zawierać informacje poufne lub chronione tajemnicą przedsiębiorstwa innych uczestników postępowania. Informacja dotycząca szacunkowej wysokości **Kosztów Zewnętrznych PKP S.A. lub Spółki** zostanie przekazana **Potencjalnym Inwestorom**, którzy zostaną zakwalifikowani do II etapu.

Zasady i terminy zwrotu **Kosztów Zewnętrznych PKP S.A. lub Spółki** zostaną określone w umowie inwestycyjnej.

Potencjalni Inwestorzy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w niniejszym postępowaniu w odpowiedzi na **Zaproszenie Do Rokowań** powinni złożyć **Odpowiedź Na Zaproszenie** zawierającą następujące dokumenty:

1. zwięzłą prezentację **Potencjalnego Inwestora** i jego doświadczenia (ok. 10 stron formatu A4, ewentualnie dodatkowo zwięzła prezentacja multimedialna), w szczególności z przedstawieniem inwestycji o charakterze komercyjnym będących w realizacji i w przygotowaniu;
2. **Koncepcję Potencjalnego Inwestora**;
3. wstępny szacunek kosztów i nakładów na **Projekt**;
4. wstępny biznes plan dla **Projektu**;
5. harmonogram realizacji **Projektu**, wysokość oczekiwanych zysków z realizacji **Projektu** i ich podział pomiędzy **PKP S.A.**, **Spółkę** i **Inwestora**, w tym projekcja przepływów finansowych w ujęciu rocznym z podziałem na poszczególne etapy;
6. koncepcję partnerstwa prawno-biznesowego z **PKP S.A.** i **Spółką** z uwzględnieniem istotnych warunków prawnych takiej współpracy oraz warunków i sposobu finansowania **Projektu**;
7. prezentację korzyści **PKP S.A.** i **Spółki** z udziału w realizacji **Projektu**;
8. wskazanie adresów e-mail oraz e-Doręczeń, na które **Zapraszający** będzie przysyłał wszelką korespondencję kierowaną do **Potencjalnego Inwestora** w związku z niniejszym postępowaniem na wybór **Inwestora**;
9. poniżej wymienione oświadczenia, że:
 - a) **Potencjalny Inwestor** nie znajduje się w likwidacji, nie zostało w stosunku do niego wszczęte postępowanie egzekucyjne, upadłościowe ani restrukturyzacyjne, jak również nie posiada informacji o okolicznościach, które mogą dawać podstawę do wszczęcia któregośkolwiek z w/w postępowań;
 - b) w przypadku podmiotów zbiorowych, w rozumieniu ustawy o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary:
 - nie toczy się przeciwko niemu postępowanie karne lub karnoskarbowe, ani nie orzeczono prawomocnie o jego odpowiedzialności na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary;
 - nie naruszył w poważnym stopniu zaciągniętych zobowiązań kontraktowych;
 - c) nie zalega z uiszczaniem składek na ubezpieczenie społeczne i wywiązuje się z obowiązku płacenia podatków zgodnie z przepisami prawa;
 - d) posiada doświadczenie, a także zaplecze techniczne i osobowe niezbędne do realizacji **Projektu**;
 - e) w przypadku osób uprawnionych do reprezentacji podmiotów zbiorowych (w tym wszystkich członków zarządu, komplementariuszy, prokurentów, ewentualnych pełnomocników w niniejszym postępowaniu), a także wspólników spółek osobowych:
 - nie toczą się w stosunku do nich postępowania karne lub karnoskarbowe ani nie zostali oni skazani prawomocnym wyrokiem za przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
 - nie naruszyli w poważnym stopniu zaciągniętych zobowiązań kontraktowych;
 - f) **Potencjalny Inwestor** znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację **Projektu**;
 - g) **Potencjalny Inwestor** przeprowadził należycie w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem ogłoszenia **Zaproszenia Do Rokowań** – a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie – co najmniej jedno przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane o charakterze komercyjnym o wartości projektu nie mniejszej niż 53.000.000 zł netto;
 - h) w przypadku wyłonienia przez **Zapraszającego Inwestora**, zwróci on **Spółce Koszty Zewnętrzne PKP S.A. lub Spółki** według przygotowanego przez **Zapraszającego** spisu kosztów;
 - i) **Potencjalny Inwestor** wyraża zgodę na prezentację **Koncepcji Potencjalnego Inwestora dla Projektu** osobom i instytucjom zaangażowanym w proces realizacji **Projektu**;

- j) **Potencjalny Inwestor** nie jest objęty sankcjami wynikającymi z rozporządzeń Unii Europejskiej oraz z ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego oraz nie jest bezpośrednio ani pośrednio własnością ani pod kontrolą osoby lub podmiotu objętego sankcjami, o których mowa powyżej, a także beneficjent rzeczywisty **Potencjalnego Inwestora** nie jest objęty ww. sankcjami;
- k) **Potencjalny Inwestor** akceptuje treść **Memorandum** bez zastrzeżeń i wyraża wolę uczestniczenia w rokowaniach dotyczących realizacji **Projektu** na zasadach wynikających z **Memorandum**.
10. W celu potwierdzenia oświadczeń, o których mowa w pkt. 9, **Potencjalny Inwestor** zobowiązany jest do przedłożenia następujących dokumentów:
- a) zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających odpowiednio, że **Potencjalny Inwestor** nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu lub nie jest płatnikiem składek na ubezpieczenia społeczne;
 - b) własne sprawozdania finansowe za dwa ostatnie lata obrotowe, wraz z opiniami biegłych rewidentów, jeśli zgodnie z przepisami prawa sprawozdania podlegały badaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to w tym okresie – oraz ostatnie sprawozdanie finansowe F-01, a w przypadku **Potencjalnego Inwestora** nieprowadzącego ksiąg rachunkowych zgodnie z ustawą o rachunkowości – kopie zeznań podatkowych za ostatnie dwa lata obrotowe;
 - c) wykaz zrealizowanych w okresie ostatnich pięciu lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to w tym okresie, przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych o charakterze komercyjnym o wartości nie mniejszej niż 53.000.000 złotych netto wraz z ewentualnymi referencjami (wykaz może uwzględniać projekty realizowane przez **Potencjalnego Inwestora** w ramach konsorcjów oraz grup kapitałowych);
 - d) pełnomocnictwo do reprezentowania **Potencjalnego Inwestora** w sytuacji, gdy **Odpowiedź Na Zaprośzenie** będzie podpisywana przez osoby, których prawo do reprezentowania nie wynika z faktu pełnienia funkcji w organach **Potencjalnego Inwestora**;
 - e) ewentualnie inne dokumenty, które w ocenie **Potencjalnego Inwestora** mogą być uznane za istotne.
11. W przypadku **Potencjalnego Inwestora** z siedzibą za granicą, zamiast odpowiednich polskich dokumentów wskazanych powyżej, przedstawia on:
- a) dokument potwierdzający, że **Potencjalny Inwestor** jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z prawem kraju, w którym ma siedzibę, który to dokument jednoznacznie określa sposób i osoby uprawnione do reprezentacji tego podmiotu (wyciąg z właściwego dla kraju rejestracji działalności **Potencjalnego Inwestora** rejestru handlowego);
 - b) dokumenty wystawione przez właściwe urzędy, potwierdzające, że w kraju, w którym **Potencjalny Inwestor** ma siedzibę, nie zalega z uiszczaniem podatków i opłat i nie zalega z uiszczaniem składek na ubezpieczenia społeczne, lub że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności;
 - c) własne sprawozdanie finansowe za dwa ostatnie lata obrotowe, wraz z opinią biegłego rewidenta, jeśli zgodnie z przepisami prawa sprawozdanie podlegało badaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie oraz bilans, rachunek zysków i strat i rachunek przepływów pieniężnych sporządzonych na koniec kwartału poprzedzającego termin złożenia **Odpowiedzi Na Zaprośzenie**;
 - d) jeżeli w kraju, w którym **Potencjalny Inwestor** ma siedzibę, nie wydaje się lub nie sporządza się jednego, kilku lub wszystkich dokumentów, o których mowa w lit. a-c powyżej, **Potencjalny Inwestor** może je zastąpić jednym lub kilkoma dokumentami zawierającymi odpowiednie oświadczenia **Potencjalnego Inwestora** złożone przed właściwym organem sądowym, administracyjnym, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, albo przed notariuszem kraju, w którym dany **Potencjalny Inwestor** ma siedzibę.

Dokumenty wskazane w pkt. 3, 4, 5 **Potencjalny Inwestor** sporządza na podstawie **Koncepcji Potencjalnego Inwestora**.

W przypadku dokumentów sporządzonych w języku obcym winny one zostać przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego na język polski, a tłumaczenia dostarczone łącznie z dokumentem pierwotnym. Wersja polskojęzyczna dokumentów będzie wiążąca.

Udział w postępowaniu kilku podmiotów wspólnie jest możliwy jedynie w formie konsorcjum. Powyższe dotyczy również spółek w ramach grup kapitałowych. W przypadku zawiązania konsorcjum jest ono zobowiązane przedłożyć **Zapraszającemu** umowę konsorcjum w formie **Dokumentu Elektronicznego**.

Udostępnienie **Memorandum** zawierającego szczegółowe informacje o **Projekcie**, trybie postępowania i o strukturze odpowiedzi na **Zaproszenie Do Rokowań** następuje po zapłacie **Oplaty cz. 1** w wysokości **2.500 zł netto plus VAT** (tj. 3 075 zł brutto), płatnej przelewem na rachunek **Spółki** nr 51 1140 1010 0000 5523 3400 1001 tytułem „Opłata za udostępnienie Memorandum Informacyjnego dla **Projektu** - komercyjne zagospodarowanie terenu przy ul. Burakowskiej w Warszawie”.

Osobą odpowiedzialną za udzielanie wyjaśnień dot. zasad udostępniania **Memorandum**, przyjmowanie zgłoszeń i udostępnianie **Memorandum** jest Agnieszka Krotewicz - Choszcz, tel. +48 514 934 669, e-mail: warszawa.burakowska@xci.pl, z którą można się kontaktować w dniach roboczych: od dnia 15.05.2026 roku do dnia 12.06.2026 roku w godz. 8:00 – 16:00.

W celu otrzymania **Memorandum Potencjalny Inwestor** winien dostarczyć za pośrednictwem korespondencji elektronicznej (adres e-mail: warszawa.burakowska@xci.pl):

- a) dowód uiszczenia **Oplaty cz. 1** za udostępnienie **Memorandum**,
- b) aktualne dane umożliwiające identyfikację **Potencjalnego Inwestora** (numer KRS lub NIP) oraz
- c) **Oświadczenie o Zachowaniu Poufności**.

Wysokość **Oplaty cz. 2** wynosi 7.500 zł netto plus VAT (tj. 9 225 zł brutto). Zasady uiszczenia **Oplaty cz. 2** przedstawione są w **Memorandum**.

Osobą odpowiedzialną za udzielanie wyjaśnień dot. **Projektu** jest Aleksandra Sikora, tel. +48 531 726 606, adres e-mail: warszawa.burakowska@xci.pl, z którą można się kontaktować w dniach roboczych: od dnia 15.05.2026 roku do dnia 12.06.2026 roku w godz. 8:00 – 16:00.

Odpowiedzi Na Zaproszenie składać należy zgodnie z informacjami zawartymi w **Memorandum**:

- w części formalnej do dnia 27.07.2026, do godziny 16:00
- w części biznesowo-projektowej do dnia 10.08.2026, do godziny 16:00

Potencjalni Inwestorzy zostaną powiadomieni o wynikach postępowania w terminie do dnia 31.08.2026 r.

Zapraszający zastrzega sobie prawo do:

- wyboru jednego lub kilku **Potencjalnych Inwestorów**, z którymi podejmie rokowania,
- odstąpienia od rokowań z jednym, kilkoma lub wszystkimi **Potencjalnymi Inwestorami** na każdym etapie postępowania bez podania przyczyny,
- przedłużenia terminu na składanie **Odpowiedzi Na Zaproszenie** lub **Ofert**,
- żądania dodatkowych informacji od **Potencjalnych Inwestorów**, którzy złożą **Odpowiedź Na Zaproszenie**,
- przedłużenia terminu poinformowania o rozpatrzeniu **Odpowiedzi Na Zaproszenie** lub **Ofert**,
- zmiany procedury i harmonogramu rokowań,
- unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny,

- nieprzystąpienia do podpisania umowy inwestycyjnej w przypadku, gdy **PKP S.A.** lub **Spółka** nie uzyska zgody na zawarcie umowy inwestycyjnej od organów korporacyjnych, ministra właściwego do spraw transportu lub innego organu administracji publicznej, jeśli takie zgody na jej zawarcie będą wymagane przepisami prawa,
- żądania przedstawienia oryginałów dokumentów w formie papierowej w sytuacji, kiedy **Potencjalny Inwestor** udostępnił wcześniej skany tych dokumentów.



Xcity Investment Sp. z o. o.
Ul. Szczęśliwicka 62
02-353 Warszawa