

Warszawa, dnia 15 grudnia 2020 roku

## WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

Dyrektor Parku Kultury w Powsinie Jednostki Budżetowej m.st. Warszawy, (działając na podstawie art. 35 Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. Dz. U. 2020 r. poz. 65) podaje do publicznej wiadomości, że następująca nieruchomość przeznaczona została do najmu\*.

Nieruchomość, o której mowa poniżej zlokalizowana jest na terenie Parku Kultury w Powsinie i wchodzi w skład zasobu Miasta Stołecznego Warszawy. Nieruchomość ta powierzona została w trwały zarząd **Parkowi Kultury w Powsinie Jednostce Budżetowej m.st. Warszawy.**

<b>Adres nieruchomości:</b>	ul. Maślaków 1
<b>Nr działki ewidencyjnej:</b>	4/3
<b>Nr obrębu ewidencyjnego:</b>	1-12-10
<b>Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:</b>	WA2M/00143662/3
<b>Powierzchnia nieruchomości przeznaczonej do najmu*:</b>	<p>Całkowita powierzchnia: 2159,6 m<sup>2</sup> na którą składa się:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. Lokal nr 1 -Budynek baru pod sosnami o powierzchni 178 m<sup>2</sup> z terenem przyległym pod sezonowy ogródek o powierzchni 600 m<sup>2</sup>.</li><li>b. Lokal nr 2 - Pomieszczenie klubokawiarni o łącznej powierzchni 114,1 m<sup>2</sup> (pomieszczenia 64,1 m<sup>2</sup>, taras 50 m<sup>2</sup>) z prawem do zajmowania dodatkowej powierzchni tarasu do 50 m<sup>2</sup> na terenie tarasu w okresie od kwietnia do października, z której Najemca będzie mógł korzystać poza godzinami pracy części administracyjnej tj. w dni powszednie po godzinie 15:00 oraz w soboty, niedziele i święta przez cały dzień. Inne dni wymagają zgody Wynajmującego.</li><li>c. Lokal nr 3 - Kiosk o powierzchni 10 m<sup>2</sup> z ogródkiem o powierzchni 20 m<sup>2</sup>.</li><li>d. Lokal nr 4 - Pawilon letni o powierzchni 299 m<sup>2</sup> (powierzchnia 42 m<sup>2</sup>, zadaszony taras 77 m<sup>2</sup>, oraz powierzchnią niezadaszoną do zagospodarowania 180 m<sup>2</sup>)</li><li>e. Lokal nr 5 - Pomieszczenia restauracyjne na 1 piętrze budynku pawilonu rekreacyjno-sportowego o powierzchni 938,5 m<sup>2</sup> (sala restauracyjna 128,5 m<sup>2</sup>, zaplecze/kuchnia 124 m<sup>2</sup>, taras 86 m<sup>2</sup>) oraz przylegającego do budynku terenu o powierzchni 300 m<sup>2</sup> na dokonanie naniesień, 300 m<sup>2</sup> na prowadzenie sezonowego ogródka.</li><li>f. Lokal nr 6 - Pomieszczenia szkieletu publicznego o powierzchni 91,8 m<sup>2</sup>.</li></ul>
<b>Opis nieruchomości:</b>	<p>a. Budynek baru pod sosnami (lokal nr 1) o powierzchni 178 m<sup>2</sup> z terenem pod ogródek gastronomiczny o powierzchni 600 m<sup>2</sup>. Budynek składający się dwóch części połączonych ze sobą:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- budynek drewniany parterowy, na podmurówce z cegły, ściany z krawędziaków konstrukcji szkieletowej. Szkielet obustronnie obity deskami z ociepleniem wykonanym z trocin zmieszanych z wapnem. Podłogi wykonane z desek sosnowych. Konstrukcja dachu drewniana,</li></ul>

pokryta blachą trapezową ocynkowaną, stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Obiekt wyposażony w instalację elektryczną z własnym przyłączem elektrycznym, instalację wodną zasilaną z ujęcia własnego Parku Kultury

w Powsinie oraz sieć kanalizacyjną doprowadzającą nieczystości do lokalnego zbiornika bezodpływowego.

- część o powierzchni 20 m<sup>2</sup> (w obrysie istniejącego fundamentu) zlokalizowana na tyłach budynku drewnianego, może zostać przeznaczona na taras lub ogród zimowy.

- budynek parterowy murowany z cegły silikatowej z częściowym podpiwniczeniem. Podłogi wykonane z lastryko. Konstrukcja dachu drewniana, pokryta blachą trapezową ocynkowaną, stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Obiekt wyposażony w instalację elektryczną z własnym przyłączem elektrycznym, instalację wodną zasilaną z ujęcia własnego Parku Kultury w Powsinie oraz sieć kanalizacyjną doprowadzającą nieczystości do lokalnego zbiornika bezodpływowego.

-teren pod ogródek gastronomiczny o powierzchni 600 m<sup>2</sup>, grunt nieutwardzony porośnięty starodrzewem sosnowym.

b. Pomieszczenie klubokawiarni (lokal nr 2) o łącznej powierzchni 114,1 m<sup>2</sup> (pomieszczenia 64,1 m<sup>2</sup>, taras 50 m<sup>2</sup>). Budynek drewniany na fundamencie murowanym z cegły. Ściany drewniane ocieplone, obite obustronnie deskami. Podłogi wykonane z desek sosnowych ułożone na legarach. Stolarka okienna PCV, drzwi drewniane. Pomieszczenie wyposażone w instalację elektryczną (podlicznik), wodną zasilaną z ujęcia własnego Parku Kultury w Powsinie oraz kanalizacyjną odprowadzającą nieczystości płynne do współdzielonego zbiornika na nieczystości płynne. Taras o konstrukcji drewnianej częściowo zadaszony. Z prawem do zajmowania dodatkowej powierzchni tarasu do 50 m<sup>2</sup> w okresie od kwietnia do października, z której Najemca będzie mógł korzystać poza godzinami pracy części administracyjnej tj. w dni powszednie po godzinie 15:00 oraz w soboty, niedziele i święta przez cały dzień.

c. Kiosk (lokal nr 3) o powierzchni 10 m<sup>2</sup>. Kiosk o konstrukcji drewnianej posadowiony na płycie betonowej. Dach pokryty blachą trapezową malowaną proszkowo. Pomieszczenie wyposażone w instalację elektryczną (podlicznik). Obiekt może zostać zastąpiony własnym naniesieniem Najemcy po uzyskaniu odrębnej zgody Wynajmującego oraz wymaganych prawem zgód i pozwoleń. Wszelkie prace mają zostać wykonane własnym staraniem i na koszt Najemcy.

d. Pawilon letni (lokal nr 4) o powierzchni 299 m<sup>2</sup> (powierzchnia 42 m<sup>2</sup>, zadaszony taras 77 m<sup>2</sup>, oraz powierzchnia niezadaszona do zagospodarowania 180 m<sup>2</sup>) budynek o konstrukcji stalowej przykryty blachą trapezową, taras płytą falistą. Pomieszczenie wyposażone w instalację elektryczną (podlicznik),

	<p>zasilenie w wodę oraz zbiornik bezodpływowy. Obiekt może zostać zastąpiony własnym naniesieniem Najemcy po uzyskaniu odrębnej zgody Wynajmującego oraz wymaganych prawem zgód i pozwoleń. Wszelkie prace mają zostać wykonane własnym staraniem i na koszt Najemcy.</p> <p>e. Pomieszczenia restauracyjne (lokal nr 5) na 1 piętrze budynku pawilonu rekreacyjno-sportowego o powierzchni 938,5 m<sup>2</sup> (sala restauracyjna 128,5 m<sup>2</sup>, zaplecze/kuchnia 124 m<sup>2</sup>, taras 86 m<sup>2</sup>) oraz przylegającego do budynku terenu o powierzchni 300 m<sup>2</sup> na dokonanie naniesień, 300 m<sup>2</sup> na prowadzenie sezonowego ogródka. Pomieszczenie wyposażone w instalację elektryczną (podlicznik), wodną zasilaną z ujęcia własnego Parku Kultury w Powsinie oraz kanalizacyjną odprowadzającą nieczystości płynne do współdzielonego zbiornika na nieczystości płynne.</p> <p>f. Pomieszczenia szaletu publicznego (lokal nr 6) o powierzchni 91,8 m<sup>2</sup>. Budynek murowany, wyposażony w instalację elektryczną (podlicznik), instalację wodną zasilaną z ujęcia własnego Parku Kultury w Powsinie oraz sieć kanalizacyjną doprowadzającą nieczystości do lokalnego zbiornika bezodpływowego. Obiekt udostępniany bezpłatnie przez Najemcę osobom odwiedzającym Park Kultury w Powsinie. Najemca ma zapewnić funkcjonowanie toalety w godzinach określonych w projekcie umowy.</p>
<b>Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:</b>	Nieruchomość przeznaczona na cele gastronomiczne, szczegóły podane w Informatorze Przetargowym.
<b>Termin zagospodarowania nieruchomości:</b>	Nie wcześniej niż 2 stycznia 2021
<b>Okres najmu*:</b>	9 lat i 10 miesięcy (118 miesięcy)
<b>Minimalna stawka miesięcznego czynszu :</b>	32 195,28 zł netto,
<b>Termin wnoszenia opłat:</b>	na podstawie przesyłanych faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego, w terminie określonym w tych fakturach (14 dni od daty wystawienia).
<b>Zasady aktualizacji opłat:</b>	Czynsz będzie aktualizowany w IV kwartale każdego roku kalendarzowego z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku – wg wskaźnika wzrostu cen i usług konsumpcyjnych, za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września danego roku.

Szczegóły dotyczące postępowania dostępne w Informatorze Przetargowym, Regulaminie Przetargu oraz wzorze umowy.