

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**.

Adres nieruchomości:	ul. Maślaków 1
Nr działki ewidencyjnej:	4/3
Nr obrębu ewidencyjnego:	1-12-10
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:	WA2M/00143662/3
Powierzchnia nieruchomości przeznaczonych do najmu*:	<p>Całkowita powierzchnia: 2129,6 m² na którą składa się:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Lokal nr 1 -Budynek baru pod sosnami o powierzchni 178 m² z terenem przyległym pod sezonowy ogródek o powierzchni 600 m². b. Lokal nr 2 - Pomieszczenie klubokawiarni o łącznej powierzchni 114,1 m² (pomieszczenia 64,1 m², taras 50 m²) z prawem do zajmowania dodatkowej powierzchni tarasu do 50 m² 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. c. Lokal nr 3 - Pawilon letni o powierzchni 299 m² (powierzchnia 42 m², zadaszony taras 77 m², oraz powierzchnią niezadaszoną do zagospodarowania 180 m²) d. Lokal nr 4 - Pomieszczenia restauracyjne na 1 piętrze budynku pawilonu rekreacyjno-sportowego o powierzchni 938,5 m² (sala restauracyjna 128,5 m², zaplecze/kuchnia 124 m² , taras 86 m²) oraz przylegającego do budynku terenu o powierzchni 300 m² na dokonanie naniesień, 300 m² na prowadzenie sezonowego ogródka.
Opis nieruchomości:	<ul style="list-style-type: none"> a. Budynek baru pod sosnami (lokal nr 1) o powierzchni 178 m² z terenem pod ogródek gastronomiczny o powierzchni 600 m². Budynek składający się dwóch części połączonych ze sobą: <ul style="list-style-type: none"> - 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, 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 m² (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 m², grunt nieutwardzony porośnięty starodrzewem sosnowym.

- b. Pomieszczenie klubokawiarni (lokal nr 2) o łącznej powierzchni 114,1 m² (pomieszczenia 64,1 m², taras 50 m²). 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 m² 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. Pawilon letni (lokal nr 3) o powierzchni 299 m² (powierzchnia 42 m², zadaszony taras 77 m², oraz powierzchnia niezadaszona do zagospodarowania 180 m²) budynek o konstrukcji stalowej przykryty blachą trapezową, taras płytą falistą. Pomieszczenie wyposażone w instalację elektryczną (podlicznik), zasilanie 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.
- d. Pomieszczenia restauracyjne (lokal nr 4) na 1 piętrze budynku pawilonu rekreacyjno-sportowego o powierzchni 938,5 m² (sala restauracyjna 128,5 m², zaplecze/kuchnia 124 m², taras 86 m²) oraz przylegającego do budynku terenu o powierzchni 300 m² na dokonanie naniesień, 300 m² 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.
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:	Nieruchomość przeznaczona na cele gastronomiczne, szczegóły podane w Informatorze Przetargowym.
Termin zagospodarowania nieruchomości:	Nie wcześniej niż 1 grudnia 2021
Okres najmu*:	9 lat i 10 miesięcy (118 miesięcy)
Minimalna stawka rocznego czynszu :	383 529,60 zł netto,
Termin wnoszenia opłat:	na podstawie przesyłanych faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego, w terminie określonym w tych fakturach (14 dni od daty wystawienia).
Zasady aktualizacji opłat:	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.