

OGŁOSZENIE

Kancelarz Polskiej Akademii Nauk w oparciu o:
art. 76 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk
(tj. Dz.U. z 2020 poz.1796)

**ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony
na najem zabudowanej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul.
Smetany 2, z przeznaczeniem na cele biurowe na czas nieokreślony.**

PRZEDMIOT NAJMU:

- **Prawo użytkowania wieczystego gruntu**, działki ewidencyjnej nr 17/2 o powierzchni 2391 m², z obrębu 1-01-23 oraz własności budynku, położonego w Warszawie przy ul. Smetany 2. Zabudowana nieruchomość opisana jest w księdze wieczystej nr WA2M/00518323/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VII Wydział Ksiąg wieczystych.
- Działy III i IV powyższej księgi wieczystej wpisów nie wykazują.
- Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka o numerze ewidencyjnym **17/2** ma **0,2391 ha** i skwalifikowana jest jako inne tereny zabudowane **(Bi)**.
- Na przedmiotowej działce znajduje się budynek czterokondygnacyjny w całości podpiwniczony z użytkowym poddaszem o powierzchni użytkowej 545,63 m².
- Budynek usytuowany na działce 17/2 będzie podlegał najmowi na cele działalności biurowej na czas nieokreślony.
- Nieruchomość jest ogrodzona i oświetlona z urządzonymi drogami wewnętrznymi oraz posiada miejsca parkingowe.
- Nieruchomość uzbrojona w sieci: elektroenergetyczną, wodociagową, kanalizacyjną, posiada własny węzeł cieplny.
- W piwnicy budynku znajduje się pomieszczenie serwerowni wraz z urządzeniami, które będą przekazane do korzystania.

PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Rejonu Starego Mokotowa zatwierdzony Uchwałą nr LXX/2187/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 38 poz. 525 z dn. 22 lutego 2010 r.) i uchwałą zmieniającą w/w uchwałę nr LXXXVI/2534/2010 z dnia 15.07.2010 r. nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Treść w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikami graficznymi znajduje się pod linkiem:

<https://www.mpu.pl/>

CZNSZ WYWOŁAWCZY

Czynsz miesięczny wywoławczy: 35.000,00 PLN

(słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych)

Wysokość wadium: 7.000,00 PLN

(słownie: siedem tysięcy złotych)

Minimalne postąpienie: 350,00 PLN

(słownie: trzysta pięćdziesiąt złotych)

Przy czym wymagane jest co najmniej jedno postąpienie.

Podany czynsz wywoławczy nie zawiera podatku od towarów i usług, który to podatek należy doliczyć według aktualnej stawki VAT, na dzień przetargu wynosi ona 23%

W przypadku zmiany przepisów w tym zakresie do wylicytowanej kwoty netto będzie doliczony należny podatek VAT według obowiązującej stawki, bez konieczności zmiany zapisów umowy.

Czynsz najmu będzie płacony **miesięcznie z góry**, na konto Polskiej Akademii Nauk.

Okres najmu – czas nieokreślony.

WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

- Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości określonej w ogłoszeniu, na rachunek Polskiej Akademii Nauk nr 38 1130 1017 0020 1462 9420 0006 **do 1 grudnia 2023 roku**. W tytule przelewu należy wskazać datę oraz przedmiot przetargu tj - „07/12/2023 – I przetarg ustny nieograniczony na najem zabudowanej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Smetany 2’
- Za datę wpływu uważać się będzie wpływu wadium na konto PAN. Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem

negatywnym. Odwołanie przetargu, jego unieważnienie lub zamknięcie nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.

- Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej czynszu wywoławczego.
- Kanclerzowi Polskiej Akademii Nauk przysługuje prawo odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu bez podania przyczyny.
- Przed przystąpieniem do przetargu oferent zobowiązany jest do zapoznania się z treścią: Regulaminu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania nieruchomości Polskiej Akademii Nauk, Informatora przetargowego.
- Przed przystąpieniem do przetargu oferent zobowiązany jest do przedłożenia Komisji Przetargowej podpisanego Formularza Zgłoszenia udziału w przetargu w tym oświadczeń w nim zawartych oraz innych dokumentów wskazanych w Regulaminie przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania nieruchomości Polskiej Akademii Nauk w szczególności dowodu potwierdzającego wpłatę wadium np. wydruku z rachunku bankowego.

Formularz Zgłoszenia udziału w przetargu oraz Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania nieruchomości Polskiej Akademii Nauki i Informator przetargowy można pobrać ze strony www.nieruchomosci.pan.pl lub uzyskać w Biurze Majątkowym PAN, PKiN, Plac Defilad 1, piętro XXII, pok. 2201, nr tel. 22-182-64-31, w terminie od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia do dnia 6 grudnia 2023 roku w godz. 8.15 – 16.15.

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się **w dniu 7 grudnia 2023 r.** w siedzibie Polskiej Akademii Nauk w Warszawie, PKiN, Plac Defilad 1, piętro XXVI, pok. 2603, **o godz. 12.00.**

ZAWARCIE UMOWY

- Przed zawarciem umowy najmu nie będzie wymagane uzyskanie zgody Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o Polskiej Akademii Nauk.
- **Tytułem zabezpieczenia umowy najmu, najemca wnosi kaucję w wysokości równowartości 6-miesięcznego czynszu brutto. Wpłata kaucji stanowi warunek wydania przedmiotu najmu.**

- **Termin wypowiedzenia umowy najmu – 6 miesięcy**

- Polska Akademia Nauk informuje, że najemca wyłoniony w przetargu, będzie zobowiązany do złożenia zabezpieczenia zapłaty wszelkich należności wynikających z umowy najmu oraz złożenia w formie aktu notarialnego poddania się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt.4 k.p.c. w ciągu 7 dni od zawarcia umowy najmu koszty tego aktu ponosi najemca.
- Polska Akademia Nauk może zażądać innych zabezpieczeń, jeżeli uznane zostaną za zasadne ze względu na ochronę jej interesu.
- Zawarta umowa najmu będzie zawierać klauzulę waloryzacyjną o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły w stosunku do daty zawartej umowy, ogłaszany przez Prezesa GUS.
- Za datę wpłaty czynszu najmu uznaje się termin uznania rachunku Polskiej Akademii Nauk.
- Najemca będzie zobowiązany do ponoszenia oprócz czynszu najmu wszelkich obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem najmu, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w szczególności:
 - 1) Najemca zobowiązany będzie do zawarcia indywidualnych umów na:
 - ✓ dostarczanie energii elektrycznej,
 - ✓ wywozu nieczystości komunalnych,
 - ✓ dostarczanie energii cieplnej
 - ✓ usługi monitoringu nieruchomości (świadczone przez firmę SOLID)

Opłaty związane z dostarczaniem ciepłej i zimnej wody do celów sanitarnych wraz z odprowadzaniem ścieków ponoszone będą przez Najemcę na podstawie refaktur odczytu z podlicznika, wystawianych przez Wynajmującego.

- 2) Najemca zobowiązany będzie również do pokrycia kosztów
 - ✓ podatku od nieruchomości

oraz używania przedmiotu najmu z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa w szczególności:

- Najemca zobowiązany będzie do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie szkód majątkowych i niemajątkowych w związku z utrzymaniem przedmiotu najmu do posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej przez cały okres najmu,
- Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć urządzenia wchodzące w skład przedmiotu najmu od wszelkich ryzyk w tym w szczególności od ognia, zalania i innych zdarzeń losowych i najpóźniej przed upływem

terminu zapłacenia składki ubezpieczeniowej, przedstawić Wynajmującemu dowód jej opłaty oraz do posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej przez cały okres najmu.

- Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu i osobom trzecim spowodowane przez siebie lub jego klientów oraz z tytułu prowadzenia działalności na najmowanym gruncie,
- Najemca zobowiązany będzie do dokonywania konserwacji (utrzymania należytego stanu przedmiotu najmu) i obowiązkowych kontroli okresowych obiektu, prowadzenie książki obiektu budowlanego oraz ponoszenia nakładów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu. Kopie protokołów z kontroli okresowych Najemca obowiązany jest przedkładać Polskiej Akademii Nauk bez wezwania w terminie 7 dni od wykonania kontroli. Wykonanie remontów (w tym adaptacji) i jakichkolwiek innych prac wykraczających poza konserwację wymaga uprzedniej, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, zgody Wynajmującego. Wszystkie konserwacje a także prace i nakłady zostaną wykonane na koszt własny Najemcy. W przypadku poniesienia przez Najemcę jakichkolwiek nakładów na przedmiot najmu, zarówno koniecznych, jak i ulepszających, Najemcy nie przysługują roszczenie o ich zwrot lub równowartość, tak w trakcie, jak i po ustaniu stosunku najmu.
- Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności budowlanych, sanitarno-epidemiologicznych, przeciwpożarowych, o ochronie środowiska, o ochronie przyrody i zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu stosownie do tych ograniczeń, m.in. do utrzymania porządku i czystości oraz usuwania śmieci i odpadów na własny koszt.
- Jeżeli osoba ustalona, jako kandydat na najemcę nieruchomości uchyla się od zawarcia umowy, której ważność zależy od spełnienia szczególnych wymagań przewidzianych w ustawie, Kanclerz Polskiej Akademii Nauk może pobraną sumę zachować albo dochodzić zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia
- Wadium przepada na rzecz Polskiej Akademii Nauk, w przypadku uchylania się od zawarcia umowy przez osobę, która wygra przetarg.

DODATKOWE INFORMACJE

- Wskazania granic nieruchomości na gruncie Polska Akademia Nauk może dokonać na koszt Najemcy.
- Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

- Kanclerzowi Polskiej Akademii Nauk przysługuje prawo odwołania ogłoszonego przetargu, zamknięcia przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.
- W celu umówienia wizyty i obejrzenia wnętrza budynków prosimy o kontakt z Biurem Majątkowym PAN, nr telefonu 22-182-64-31 w godzinach 8.15 – 16.15.