

Ogłoszenie

Dyrektor Polskiej Akademii Nauk Ogrodu Botanicznego-CZRB w Powsinie w oparciu o: art. 76 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk (t.j Dz.U. z 2020 poz. 1796)

Ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na najem części nieruchomości

PRZEDMIOT NAJMU

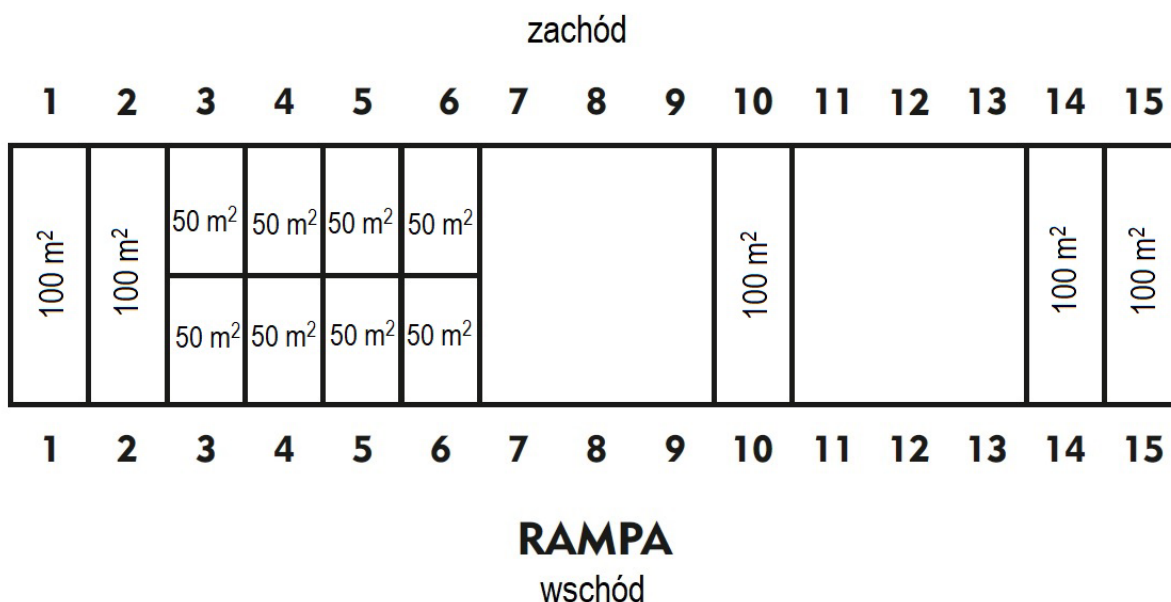
- część zabudowanej nieruchomości położonej w dzielnicy Ursynów w m.st. Warszawa, oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka o numerze 3/1, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr WA2M/00071122/0, - stanowiący pomieszczenie magazynowe nr 5 o powierzchni użytkowej 50 m² w budynku niemieszkalnym, położonym na tej nieruchomości, na potrzeby magazynowe.
- budynek magazynu głównego o powierzchni zabudowy 1 649 m² jest usytuowany w pld. - zach. części Ogrodu Botanicznego.
- budynek magazynu posadowiony jest na części działki gruntu nr 3/1 z obrębu 1-12-15, będącej składnikiem nieruchomości gruntowej zabudowanej złożonej z trzech (3) działek gruntu o nr ew. 3/1, 3/2 i 3/3 o łącznej powierzchni 305 243 m², z czego powierzchnia działki nr 3/1 wynosi 287 434 m².
- nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej - ul. Prawdziwka i ul. Muchomora (działki drogowe odpowiednio nr 3/2 i nr 3/3 z obrębu 1-12-15 w Dzielnicy Ursynów, m.st. Warszawa).
- nieruchomość jako część działki nr ew. 3/1 z obrębu 1-12-15 w Dzielnicy Ursynów w m.st. Warszawa stanowi własność Skarbu Państwa w zasobie Polskiej Akademii Nauk, oraz Polska Akademia Nauk z siedzibą w Warszawie (zwana dalej „PAN - Warszawa”) jest użytkownikiem wieczystym, jest również właścicielem budynków posadowionych na gruncie Nieruchomości, w tym budynku magazynowego
- dla Nieruchomości w Sądzie Rejonowym dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr WA2M/00071122/0, województwo mazowieckie, m. st. Warszawa, Ursynów. W Dziale III księgi wieczystej występują wpisy czterech służebności, a z ich treścią można zapoznać się na stronie ekrs.ms.gov.pl. Dział IV powyższej księgi wieczystej wpisów nie wykazuje.
- uzbrojenie w media i infrastruktura: utwardzone asfaltem ciągi komunikacyjne oraz utwardzone kruszywem place manewrowe / tereny

utwardzone wokół budynku, uzbrojenie: sieć elektroenergetyczna doprowadzona do budynku. Odprowadzenie wód opadowych rynnami i rurami na tereny zielone oraz utwardzone.

Przedmiot najmu jest przeznaczony do najmu na potrzeby magazynowe.

Okres najmu - 3 lata od dnia podpisania umowy najmu.

MAGAZYNY



Do najmu przeznaczony jest magazyn nr 5 od zachodu.

PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE

Przedmiotowy budynek magazynu głównego jest położony na terenie, dla którego nie obowiązuje plan miejscowy. W trakcie opracowywania jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Muchomora część I południowa, który miałby objąć cały teren Nieruchomości. Natomiast zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy funkcja terenu na którym znajduje się przedmiotowy budynek magazynu głównego oznaczony jest symbolem ZP1 – tereny zieleni urządzonej, na których dopuszcza się m.in.: - zachowanie, remont i przebudowę istniejących obiektów budowlanych, - modernizację, istniejącej i realizację nowej zabudowy związanej z funkcją terenu o charakterze architektury ogrodowej, przeznaczonej na funkcję usługową (np.

kawiarnię, cukiernię), gospodarczą (np. oranżerie, cieplarnie), dekoracyjną (np. altany, pergole, grotty) oraz inne funkcje określne poza tym w studium (...).

CZYN SZ WYWOŁAWCZY:

- **Roczny czynsz wywoławczy: 23 700,00 PLN**
(słownie: dwadzieścia trzy tysiące siedemset złotych 00/100)
- **Wysokość wadium: 2 370,00 PLN**
(słownie: dwa tysiące trzysta siedemdziesiąt złotych 00/100)
- **Minimalne postąpienie: 237,00 PLN**
(słownie: dwieście trzydzieści siedem złotych 00/100)

Przy czym wymagane jest co najmniej jedno postąpienie.

Czynsz najmu będzie płacony miesięcznie z góry na konto Polskiej Akademii Nauk Ogrodu Botanicznego-CZRB w Powsinie (wylicytowany roczny czynsz zostanie przeliczony na miesięczne raty).

Podany czynsz wywoławczy nie zawiera podatku od towarów i usług. Do wylicytowanej w przetargu kwoty netto będzie doliczony należny podatek VAT według obowiązującej stawki 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.

WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

- Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości określonej w ogłoszeniu, na rachunek Polskiej Akademii Nauk Ogrodu Botanicznego-CZRB w Powsinie **80 1130 1017 0020 1462 9420 0026 do dnia 12.07.2024 roku**. W tytule przelewu należy wskazać datę oraz przedmiot przetargu tj. - „15.07.2024 - I Przetarg na najem pomieszczenia magazynowego nr 5 PAN Ogród Botaniczny w Powsinie DA.22.221.1.2024”. Za datę wpływu uważać się będzie dzień wpływu wadium na konto Polskiej Akademii Ogrodu Botanicznego-CZRB w Powsinie.
- Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
- Wadium przepada na rzecz Polskiej Akademii Nauk Ogrodu Botanicznego-CZRB w Powsinie, w przypadku uchylania się od zawarcia umowy przez osobę, która wygra przetarg.
- Odwołanie przetargu, jego unieważnienie lub zamknięcie nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.
- 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 oraz wzoru umowy najmu.

- 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. wydruk z rachunku bankowego oraz parafowania wzoru umowy najmu.

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 Nauk i Informator przetargowy oraz wzór umowy najmu można pobrać ze strony <https://ogrod-powsin.pl/serwis/przetargi-i-konkursy/> lub uzyskać w sekretariacie Polskiej Akademii Nauk Ogrodu Botanicznego w Powsinie, ul. Prawdziwka 2, nr tel. 22-754 26 10, w terminie od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia do 12.07.2024 roku w godz. 8.00 – 15.00.

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się w dniu 15.07.2024 r. o godz. 10.00 w siedzibie Polskiej Akademii Nauk Ogrodu Botanicznego-CZRB w Powsinie, ul. Prawdziwka 2, sala konferencyjna, budynek L.

ZAWARCIE UMOWY

Na najem części nieruchomości pomieszczenia magazynowego nr 5 objętego niniejszym ogłoszeniem nie jest wymagana zgoda Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o Polskiej Akademii Nauk.

Polska Akademia Nauk informuje, że kandydat na najemcę wyłoniony w przetargu, będzie zobowiązany do złożenia zabezpieczenia zapłaty wszelkich należności wynikających z umowy najmu. Przedstawienie zaakceptowanych przez PAN zabezpieczeń stanowi warunek wydania nieruchomości.

Najemca będzie zobowiązany do 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.

Tytułem zabezpieczenia umowy najmu, Najemca według wyboru Polskiej Akademii Nauk wnosi kaucję bądź przedstawia gwarancję bankową w wysokości równowartości trzymiesięcznego czynszu brutto.

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 raty czynszu najmu uznaje się termin uznania rachunku Polskiej Akademii Nauk Ogrodu Botanicznego-CZRB w Powsinie.

Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności budowlanych, 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

Najemca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem najmu, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości oraz opłat i podatków związanych z prowadzoną działalnością.

Opłaty za energię elektryczną Najemca zapłaci na podstawie refaktur odczytu z podlicznika, wystawianych przez Wynajmującego.

Najemca będzie zobowiązany do:

- ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie szkód majątkowych i niemajątkowych w związku z utrzymaniem przedmiotu najmu i prowadzeniem działalności oraz do posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej przez cały okres najmu,
- ubezpieczenia przedmiotów wchodzących w skład przedmiotu najmu od ognia, zalania i innych zdarzeń losowych oraz posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej przez cały okres najmu,
- ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu i osobom trzecim spowodowane przez siebie lub jego klientów oraz z tytułu prowadzenia działalności w przedmiocie najmu,
- dokonywania remontów, konserwacji oraz ponoszenia nakładów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu.

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 czynszu wywoławczego.

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.

Wynajmujący przekaze Najemcy świadectwo charakterystyki energetycznej przy podpisywaniu umowy najmu.

Dyrektorowi Polskiej Akademii Nauk Ogródu Botanicznego-CZRB w Powsinie przysługuje prawo odwołania ogłoszonego przetargu, zamknięcia przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.

Część zabudowanej nieruchomości najmowane jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Prezydenta Miasta na prawach powiatu, a najemca nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Polskiej Akademii Nauk Ogród Botaniczny-CZRB w Powsinie z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie różnicy w najmowanej powierzchni.

W celu umówienia wizyty i obejrzenia powierzchni magazynowej prosimy o kontakt z Panią Magdaleną Rusa z działu administracji PAN Ogródu Botanicznego pod nr tel. 22 648 38 56 wew. 212 w godzinach 8.00 - 15.00.