

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 dzierżawę części nieruchomości

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

- fragment działki gruntu z obiektem budowlanym, stanowiąca część nieruchomości gruntowej zabudowanej na terenie PAN Ogrodu Botanicznego - CZRB w Powsinie. Część nieruchomości gruntowej o powierzchni 1 520 m², w tym z towarzyszącym obiektem budowlanym złożonym z zaplecza gastronomicznego zajmującego powierzchnię 20 m² i wiatki magazynowej zajmującej powierzchnię 39 m² oraz z pozostałą powierzchnią gruntu (wolną od zabudowań i obiektów bud.) w charakterze ogródka gastronomicznego o pow. 1 461 m².
- fragment nieruchomości stanowi część działki gruntu nr 3/1 z obrębem 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 obrębem 1-12-15 w Dzielnicy Ursynów, m.st. Warszawa).
- fragment Nieruchomości jako część działki nr ew. 3/1 z obrębem 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 zarówno Fragmentu Nieruchomości jak i Nieruchomości. PAN – Warszawa jest również właścicielem budynków posadowionych na gruncie Nieruchomości.
- 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.
- Uzbrojenie w media i infrastruktura: utwardzone asfaltem ciągi komunikacyjne, sieć wodociągowa oraz sieć elektroenergetyczna kablowa niskiego napięcia - doprowadzone na teren Części Nieruchomości (przyłączone do obiektu budowlanego).

Przedmiotowa część nieruchomości planowana do wydzierżawiona z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej w charakterze ogródka gastronomicznego. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia działalności, która jest zgodna z jego przeznaczeniem na działalność gastronomiczną, która nie narusza dobrego imienia oraz prestiżu Polskiej Akademii Nauk.

Okres dzierżawy - 10 lat od dnia podpisania umowy dzierżawy.

PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE

Przedmiotowa Nieruchomość, w tym fragment Nieruchomości mająca być przedmiotem dzierżawy są położone na terenie, dla którego jeszcze 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 Nieruchomość, w tym Część Nieruchomości planowana do wydzierżawienia oznaczona 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, groty) oraz inne funkcje określne poza tym w studium (...).

CZYN SZ WYWOŁAWCZY:

- **Roczny czynsz wywoławczy: 44 000,00 PLN**
(słownie: czterdzieści cztery tysiące złotych 00/100)
- **Wysokość wadium: 4 400,00 PLN**
(słownie: cztery tysiące czterysta złotych 00/100)
- **Minimalne postąpienie: 440,00 PLN**
(słownie: czterysta czterdzieści złotych 00/100)

Przy czym wymagane jest co najmniej jedno postąpienie.

Czynsz dzierżawny będzie płacony miesięcznie z dołu 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%.

Czynsz będzie płacony miesięcznie w następujący sposób:

- a. w okresie od kwietnia do września każdego roku dzierżawy miesięczna kwota czynszu wynikająca z obliczenia ilorazu rocznego czynszu i 12 miesięcy zostanie powiększona o 50%,
- b. w okresie od października do marca każdego roku dzierżawy miesięczna kwota czynszu wynikająca z obliczenia ilorazu rocznego czynszu i 12 miesięcy zostanie pomniejszona o 50%,
- c. opłaty o których mowa w pkt a. oraz b. powyżej zostaną zaokrąglone do drugiego miejsca po przecinku zgodnie z zasadami matematyki. W przypadku różnicy w wysokości rocznego czynszu a sumy opłat o których mowa w pkt a. oraz b. różnica zostanie wyrównana każdego roku obowiązywania umowy w ostatnim (12) miesięcznym czynszu.

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 Ogródu Botanicznego-CZRB w Powsinie **80 1130 1017 0020 1462 9420 0026 do dnia 25.04.2023 roku**. W tytule przelewu należy wskazać datę oraz przedmiot przetargu tj. - „28.04.2023 - I Przetarg na dzierżawę części działki nr 3/1 PAN Ogród Botaniczny w Powsinie DA.22.221.3.2023”. Za datę wpływu uważać się będzie dzień wpływu wadium na konto Polskiej Akademii Ogródu 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 Ogródu 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 nieruchomości Polskiej Akademii Nauk, Informatora przetargowego oraz wzoru umowy dzierżawy.
- 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 nieruchomości Polskiej Akademii Nauk w szczególności dowodu potwierdzającego wpłatę

wadium np. wydruk z rachunku bankowego oraz parafowania wzoru umowy dzierżawy.

Formularz Zgłoszenia udziału w przetargu oraz Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę nieruchomości Polskiej Akademii Nauk i Informator przetargowy oraz wzór umowy dzierżawy 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 27.04.2023 roku w godz. 8.00 – 15.00.

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się w dniu 28.04.2023 r. o godz. 12.00 w siedzibie Polskiej Akademii Nauk Ogrodu Botanicznego-CZRB w Powsinie, ul. Prawdziwka 2, sala konferencyjna, budynek L.

ZAWARCIE UMOWY

Na wydzierżawienie działki objętej niniejszym ogłoszeniem nie jest wymagana zgoda Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o Polskiej Akademii Nauk.

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

Dzierżawca 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 dzierżawy. Koszty tego aktu ponosi dzierżawca.

Tytułem zabezpieczenia umowy dzierżawy, dzierżawca według wyboru Polskiej Akademii Nauk wnosi kaucję bądź przedstawia gwarancję bankową w wysokości równowartości sześciomiesięcznego czynszu brutto.

Polska Akademia Nauk może zażądać innych zabezpieczeń jeżeli uznane zostaną za zasadne ze względu na ochronę jej interesu.

Zawarta umowa dzierżawy 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 dzierżawnego uznaje się termin uznania rachunku Polskiej Akademii Nauk Ogrodu Botanicznego-CZRB w Powsinie.

Przyszły Dzierżawca będzie zobowiązany do używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa w szczególności budowlanych, sanitarno-epidemiologicznych, przeciwpożarowych, o ochronie środowiska, o ochronie przyrody i zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy

stosownie do tych ograniczeń, m.in. do utrzymania porządku i czystości oraz usuwania śmieci i odpadów na własny koszt.

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

Najemca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich opłat eksploatacyjnych oraz związanych z uzyskiwaniem koncesji i pozwoleń (w tym na sprzedaż napojów alkoholowych) oraz używania przedmiotu najmu z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

Opłaty za energię elektryczną Dzierżawca zapłaci na podstawie indywidualnej umowy zawartej z dostawcą energii elektrycznej a w przypadku braku takiej możliwości, na podstawie refaktur odczytu z podlicznika, wystawianych przez Wydierżawiającego.

Dzierżawca będzie zobowiązany do:

- ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie szkód majątkowych i niemajątkowych w związku z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy i prowadzeniem działalności oraz do posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej przez cały okres dzierżawy,
- ubezpieczenia urządzeń wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy od ognia, zalania i innych zdarzeń losowych oraz posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej przez cały okres dzierżawy,
- ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie szkody wyrządzone Wydierżawiającemu i osobom trzecim spowodowane przez siebie lub jego klientów oraz z tytułu prowadzenia działalności na dzierżawionym gruncie,
- dokonywania konserwacji (utrzymania należytego stanu Przedmiotu najmu) i obowiązkowych kontroli okresowych obiektu oraz ponoszenia nakładów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu. Kopie protokołów z kontroli okresowych Najemca obowiązany jest przedkładać Polskiej Akademii Nauk Ogrodowi Botanicznemu-CZRB w Powsinie 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.

DODATKOWE INFORMACJE

Wskazania granic nieruchomości na gruncie Polska Akademia Nauk może dokonać na koszt Dzierżawcy.

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 Dzierżawcę 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.

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