

## **INFORMATOR PRZETARGOWY**

### **DYREKTOR**

### **Instytutu Niskich Temperatur i Badań Strukturalnych im. Włodzimierza Trzebiatowskiego PAN**

#### **zaprasza**

do wzięcia udziału w pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości INTiBS PAN dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyki, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr WR1K/00044742/3, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o numerze ewidencyjnym: 29/2 o pow. 2.496 m<sup>2</sup>, nr 27/4 – część działki o powierzchni 5.985 m<sup>2</sup>, położonych w mieście Wrocław, województwo dolnośląskie, o powierzchni łącznej: 8.481m<sup>2</sup>. Działki stanowią własność Skarbu Państwa i znajdują się w wieczystym użytkowaniu Instytutu Niskich Temperatur i Badań Strukturalnych PAN we Wrocławiu.

Wrocław, 16.12.2024 r.

## I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Lokalizacja:

- Działki znajdują się w ścisłym centrum Wrocławia,
- Bliskie sąsiedztwo z wysoką zabudową mieszkaniową oraz lokalami usługowymi,
- Bezpośrednie sąsiedztwo z ul. Gajowicką oraz ul. Grochową we Wrocławiu,
- Łatwy dostęp do komunikacji miejskiej i głównych arterii komunikacyjnych.

### 1. Nr księgi wieczystej: **WR1K/00044742/3**:

- Grunt oddany w użytkowanie wieczyste, budynek i urządzenie stanowiące odrębną nieruchomość,
- Nr działki: **29/2**, obręb ewidencyjny: Grabiszyn, położenie: Dolnośląskie, m. Wrocław, Wrocław m., Wrocław, Fabryczna, Gajowicka; Grochowa,
- Powierzchnia dzierżawy: 2.496 m<sup>2</sup> (w tym 745 m<sup>2</sup> przeznaczonych jedynie na miejsca parkingowe),
- Sposób korzystania: BI - Inne tereny zabudowane,
- Działka stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w wieczystym użytkowaniu Instytutu Niskich Temperatur i Badań Strukturalnych PAN we Wrocławiu. Dla nieruchomości właściwym jest Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyki, IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
- Powyższa nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań. Działy III i IV wyżej wymienionej księgi wieczystej nie zawierają wpisów.

Przedmiot dzierżawy usytuowany jest przy ul. Gajowickiej 95 w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Grochowej we Wrocławiu. Działka jest częściowo ogrodzona, wolna od zabudowy kubaturowej z dwoma czynnymi studniami głębinowymi z wjazdem wyniesionym powyżej poziomu terenu. Obie studnie mają średnicę  $\phi$  1600 i są posadowione na głębokości 109 mppt (szczegółowe dane znajdują się w zestawieniu najważniejszych parametrów urządzeń wodnych stanowiącym **Załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia** oraz planie sytuacyjnym terenu stanowiącym **Załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia**). Na działce znajduje się wybrukowany parking z 11 miejscami postojowymi i paczkomatem. Urządzenie zajmuje 15,75 m<sup>2</sup>, jego wymiary to 5m x 1,5m. Do urządzenia doprowadzone jest zasilanie. Przez działkę przechodzi magistrala ciepłownicza o oznaczeniu c150 oraz c2x600, kanalizacja deszczowa o oznaczeniu kd100, przewody średniego napięcia o oznaczeniu eS oraz 2eS (lokalizacja w/w infrastruktury znajduje się w załączonym planie sytuacyjnym terenu Załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia). Teren w większości jest pokryty trawą z kilkoma nasadzeniami.

**2. Nr księgi wieczystej: WR1K/00333030/2:**

- Grunt oddany w użytkowanie wieczyste, budynek i urządzenie stanowiące odrębną nieruchomość,
- część działki nr 27/4 o powierzchni 5.985 m<sup>2</sup>, obręb ewidencyjny: Grabiszyn, położenie: Dolnośląskie, m. Wrocław, Wrocław m., Wrocław, Fabryczna, ul. Gajowicka nr 95,
- Powierzchnia dzierżawy: 5.985 m<sup>2</sup>,
- Sposób korzystania: BI - Inne tereny zabudowane,
- Działka stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w wieczystym użytkowaniu Instytutu Niskich Temperatur i Badań Strukturalnych PAN we Wrocławiu. Dla nieruchomości właściwym jest Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyki, IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
- Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań. Działy III i IV wyżej wymienionej księgi wieczystej nie zawierają wpisów.

Działka uzbrojona jest w media tj. przyłącze energetyczne, przyłącze wodnokanalizacyjne, instalację c.o. obsługiwaną przez węzeł cieplny zlokalizowany w sąsiednim budynku, nie stanowiącym przedmiotu dzierżawy. Na działce znajdują się liczne nasadzenia. Cały teren jest utwardzony.

Przedmiot dzierżawy usytuowany jest przy ul. Gajowickiej 95 w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Grochowej we Wrocławiu, w dzielnicy Krzyki. Na działce znajdują się jednokondygnacyjne budynki handlowo-usługowe, które obecnie są wynajmowane. Okres wypowiedzenia obecnych umów najmu wynosi od 1 do 3 miesięcy.



Rysunek 1 - Podział działek ze wskazaną istniejącą zabudową

Istniejąca zabudowa w zaznaczonym powyżej obszarze zajmuje powierzchnię 1.568 m<sup>2</sup> (pow. zabudowy).

Konstrukcja istniejących budynków:

- zespół budynków jednokondygnacyjnych bez podpiwniczenia,
- ściany nadziemne wykonane w konstrukcji mieszanej z gazobetonów, cegieł ceramicznych oraz częściowo stalowe,
- stropodach pełny z płyt żelbetowych korytowych,
- pokrycie dachu: w znaczącym stopniu pokryty papą termozgrzewalną, pozostała część pokryta płytami azbestowo-cementowymi pokrytymi blachą falistą,
- instalacje – elektryczna 1 i 3 fazowa, wodnokanalizacyjna, centralnego ogrzewania i c.w.u. dostarczana z sieci MPEC za pośrednictwem węzła cieplnego znajdującego się w sąsiednim budynku należącym do INTiBS PAN oraz sieć telefoniczna.

Na obrzeżu działki przy ul. Grochowej znajduje się paczkomat o wymiarach 5m x 1,5m. Do urządzenia doprowadzone jest zasilanie.

## II. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE

UCHWAŁĄ NR III/19/24 RADY MIEJSKIEJ WROCLAWIA z dnia 6 czerwca 2024 r. przystapiono do sporzadzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gajowickiej, Kruczej, Jemiołowej, Żelaznej i Skwierzyńskiej we Wrocławiu, w którym część działki nr 27/4 została przeznaczona pod budowę mieszkaniową i wielorodzinną. Do planu został złożony wniosek o zachowanie obecnego charakteru nieruchomości, zgodnie z powyższym opisem. Plan zagospodarowania jest obecnie na etapie opiniowania projektu.

## III. CZYNSZ WYWOŁAWCZY

- Roczny czynsz wywoławczy: **1 200 000,00 ZŁ**  
(słownie: jeden milion dwieście tysięcy złotych)
- Wysokość wadium: **120 000,00 ZŁ**  
(słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych)
- Minimalne postąpienie: **12 000,00 ZŁ**  
(słownie: dwanaście tysięcy złotych)

Przy czym wymagane jest co najmniej jedno postąpienie.

Czynsz dzierżawny będzie płacony **miesięcznie z dołu** na rachunek bankowy należący do Instytutu Niskich Temperatur i Badań Strukturalnych im. Włodzimierza Trzebiatowskiego Polskiej Akademii Nauk we Wrocławiu, **do każdego 15 dnia miesiąca**.

**Okres przedmiotu dzierżawy: 20 lat z możliwością jednorazowego przedłużenia okresu dzierżawy o 5 lat.**

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.

#### IV. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

1. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu **do dnia 12.03.2025 roku**, w wysokości określonej w ogłoszeniu, na rachunek Instytutu Niskich Temperatur i Badań Strukturalnych im. Włodzimierza Trzebiatowskiego Polskiej Akademii Nauk PAN we Wrocławiu:
  - dla przelewów krajowych: Bank Gospodarstwa Krajowego, nr 87 1130 1033 0018 8183 0720 0059,
  - dla przelewów z zagranicy: Bank Gospodarstwa Krajowego, kod SWIFT: GOSKPLPW, nr IBAN: PL 87 1130 1033 0018 8183 0720 0059.

W tytule przelewu należy wskazać nr sprawy oraz przedmiot przetargu, którego dotyczy t. j.:

**„Nr sprawy: RP.220.1.2024 I Przetarg na dzierżawę nieruchomości we Wrocławiu przy ul. Gajowickiej 95”.**

Za datę wpływu uważać się będzie dzień wpływu wadium na konto INTIBS PAN.

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu Komisji przed otwarciem przetargu.

2. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż 3 dni licząc odpowiednio od dnia:
  - a) odwołania przetargu,
  - b) zamknięcia przetargu,
  - c) unieważnienia przetargu,
  - d) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.Odwołanie przetargu, jego unieważnienie lub zamknięcie nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.
3. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości (czynszu dzierżawnego),
4. Jeżeli osoba ustalona jako kandydat na dzierżawcę nieruchomości uchyla się od zawarcia umowy, której ważność zależy od spełnienia szczególnych wymagań przewidzianych w Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2024.1145 t.j. z dnia 2024.07.30), Dyrektor INTiBS PAN może wpłaconą sumę (wadium) zachować albo dochodzić zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia,
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej czynszu wywoławczego.
6. Każdy z uczestników przetargu lub rokowań zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument potwierdzający tożsamość.
7. 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 Instytutu Niskich



Temperatur i Badań Strukturalnych im. Włodzimierza Trzebiatowskiego Polskiej Akademii Nauk we Wrocławiu, Informatora przetargowego oraz wzoru umowy dzierżawy.

8. 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 Instytutu Niskich Temperatur i Badań Strukturalnych im. Włodzimierza Trzebiatowskiego Polskiej Akademii Nauk PAN, w szczególności dowodu potwierdzającego wpłatę wadium np. wydruk z rachunku bankowego.
9. Formularz Zgłoszenia udziału w przetargu, Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania nieruchomości INTiBS PAN i Informator przetargowy można pobrać ze strony internetowej [www.intibs.pl](http://www.intibs.pl) oraz dodatkowo Formularz Zgłoszenia udziału w przetargu, Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania nieruchomości INTiBS PAN, Informator przetargowy, a także wzór umowy dzierżawy można uzyskać w Biurze Radcy Prawnego INTiBS PAN przy ul. Okólnej 2 we Wrocławiu, w budynku I, piętro I, pok. 114, w terminie od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia **do dnia 12.03.2025 roku w godz. 9.00 – 14.00.**

W celu umówienia spotkania należy skontaktować się z **Radcą Prawnym p. Markiem Rytwińskim za pośrednictwem e-maila: [m.rytwinski@intibs.pl](mailto:m.rytwinski@intibs.pl)**

10. Organizator przetargu zastrzega możliwość fotografowania oraz nagrywania za pomocą urządzeń utrwalających dźwięk i obraz dokumentów wskazanych w punkcie 9 niniejszego rozdziału, natomiast dopuszcza sporządzanie notatek odręcznych.

## **V. TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU**

1. Przetarg odbędzie się w dniu **17 marca 2025 r.** w siedzibie Instytutu Niskich Temperatur i Badań Strukturalnych im. Włodzimierza Trzebiatowskiego Polskiej Akademii Nauk, Wrocław, ul. Okólna 2, budynek II, parter, sala seminaryjna - nr pok. 6, o godz. 11.00.
2. Na sali obowiązuje zakaz korzystania z telefonów komórkowych lub innych urządzeń elektronicznych zakłócających prowadzenie czynności.

## VI. ZAWARCIE UMOWY ORAZ ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWNE

1. Przed zawarciem umowy dzierżawy **będzie wymagane** uzyskanie zgody Prezesa Polskiej Akademii Nauk i Prezydium Polskiej Akademii Nauk, zgodnie z art. 54 ust. 3 z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk (Dz. U. z 2020 r. poz. 1796 z późn. zm.) oraz z pkt. 6 w rozdziale X Regulaminu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania nieruchomości Instytutu Niskich Temperatur i Badań Strukturalnych im. Włodzimierza Trzebiatowskiego Polskiej Akademii Nauk we Wrocławiu,
2. Przed zawarciem umowy dzierżawy **będzie wymagane** uzyskanie zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z art. 38 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 125 z późn. zm.) oraz z pkt. 7 w rozdziale X Regulaminu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania nieruchomości Instytutu Niskich Temperatur i Badań Strukturalnych im. Włodzimierza Trzebiatowskiego Polskiej Akademii Nauk we Wrocławiu,
3. Brak zgody odpowiednio Prezesa i Prezydium PAN albo Prokuratorii Generalnej skutkuje utratą uprawnień wyłonionego najemcy lub dzierżawcy wynikających z przybycia lub złożenia oferty,
4. W razie odmowy Prezesa PAN i Prezydium PAN lub Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej wpłacone wadium lub zaliczka podlegają niezwłocznie zwrotowi bez naliczenia odsetek,
5. INTiBS PAN ustala miejsce oraz termin zawarcia umowy dzierżawy w formie aktu notarialnego i pisemnie lub drogą elektroniczną wzywa nabywcę do stawienia się celem zawarcia umowy,
6. Osoba ustalona jako Dzierżawca nieruchomości zobowiązana jest do przedłożenia wszystkich dokumentów, które zostaną uznane przez notariusza dokonującego czynności za niezbędne do sporządzenia umowy dzierżawy w formie aktu notarialnego.
7. Niedostarczenie dokumentów, o których mowa w ust. 6 powyżej, niestawienie się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy w formie pisemnej lub nieodesłanie podpisanej umowy w ciągu dwóch dni roboczych od wyznaczonego maksymalnego terminu do zawarcia umowy w formie elektronicznej jest równoznaczne z nieprzystąpieniem bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu i skutkować może odstąpieniem przez Dyrektora INTiBS PAN od zawarcia umowy; w tej sytuacji wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
8. Tytułem zabezpieczenia umowy dzierżawy, dzierżawca według wyboru INTiBS PAN wnosi kaucję bądź przedstawia gwarancję bankową w wysokości równowartości sześciomiesięcznego czynszu brutto,
9. Instytutu Niskich Temperatur i Badań Strukturalnych im. Włodzimierza Trzebiatowskiego Polskiej Akademii Nauk we Wrocławiu informuje, że kandydat na dzierżawcę wyłoniony



- w przetargu, będzie zobowiązany do złożenia zabezpieczenia zapłaty wszelkich należności wynikających z umowy dzierżawy. Przedstawienie zaakceptowanych przez INTiBS PAN zabezpieczeń stanowi warunek wydania nieruchomości,
10. Dzierżawca będzie zobowiązany do złożenia aktu notarialnego poddania się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. "Kodeks postępowania cywilnego" (Dz.U. z 2023, poz. 1550 t.j. z dnia 08.08.2023 r.), w ciągu 7 dni od zawarcia umowy dzierżawy, celem zabezpieczenia wykonania obowiązku wydania Przedmiotu Dzierżawy w posiadanie Dzierżawcy. Koszty tego aktu ponosi Dzierżawca,
  11. INTiBS PAN może zażądać innych zabezpieczeń, jeżeli uznane zostaną za zasadne ze względu na ochronę jej interesu,
  12. Zawarta umowa dzierżawy będzie zawierać klauzulę waloryzacyjną, t. j. miesięczny czynsz będzie waloryzowany raz w roku, poczynając od dnia 1 stycznia roku następującego po pełnym roku od wydania Dzierżawcy Przedmiotowej nieruchomości, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany i publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego RP za rok poprzedni, a w wypadku zaprzestania publikacji przedmiotowego wskaźnika o inny wskaźnik który go zastąpi, a jeśli nie zostanie on zastąpiony innym wskaźnikiem, wówczas o najbardziej porównywalny wskaźnik,
  13. Za datę wpłaty czynszu dzierżawy uznaje się termin uznania rachunku INTiBS PAN,
  14. Czynsz będzie powiększany o podatek od towarów i usług (VAT) według obowiązującej stawki podatku VAT,
  15. Poniesionego przez Wydierżawiającego koszty podatku od nieruchomości, w zakresie gruntu oraz budynków i budowli, należnego z tytułu posiadania Przedmiotu Dzierżawy, będą zwracane przez Dzierżawcę na podstawie przedkładanej mu deklaracji podatku od nieruchomości za dany rok podatkowy,
  16. Przyszły Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego, również wszelkich obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, w tym w szczególności Dzierżawca zobowiązany będzie do uzyskania własnym kosztem warunków technicznych przyłączenia do sieci:
    - a) wodociągowej,
    - b) kanalizacyjnej,
    - c) elektroenergetycznej,
    - d) telekomunikacyjnej,oraz do zawarcia odrębnych umów na dostawę tych mediów,
  17. Przyszły Dzierżawca będzie zobowiązany do używania Przedmiotu Dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa w szczególności:
    - a) Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia i nieprzerwanego utrzymania umowy ubezpieczenia nieruchomości w zakresie ubezpieczeń obowiązkowych oraz odpowiedzialności cywilnej w związku z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy, posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej przez cały okres dzierżawy na kwotę co najmniej 20 000 000 zł.,

- b) Dzierżawca zobowiązuje się do używania Przedmiotu Dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności budowlanych, sanitarno-epidemiologicznych, przeciwpożarowych, o ochronie środowiska, o ochronie przyrody i zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń,
- c) Dzierżawca zobowiązuje się do uzgadniania zakresu i uzyskania zgody Wydzierżawiającego na wykonanie adaptacji, modernizacji, remontów, przeróbek i zmian w Przedmiocie Dzierżawy oraz uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a także innych zgód wymaganych przepisami na koszt i staraniem Dzierżawcy,
- d) Dzierżawca odpowiada za dokonywanie remontów, konserwacji i ponoszenia nakładów związanych ze zwykłym użytkowaniem Przedmiotu Dzierżawy,
- e) Po zawarciu umowy dzierżawy, nieruchomość zostanie wydana na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego w stanie wolnym od praw, roszczeń i ograniczeń nieruchomości wobec osób trzecich,
- f) Jeżeli Dzierżawca dopuści się opóźnienia w płatności Czynnzu Dzierżawnego za 3 (trzy) pełne okresy płatności i pomimo wezwania go przez Wydzierżawiającego na piśmie i wyznaczenia mu dodatkowego, miesięcznego terminu na zapłatę, Dzierżawca nie uiści całego zaległego Czynnzu Dzierżawnego, wówczas Wydzierżawiającemu będzie przysługiwało uprawnienie do wypowiedzenia umowy Dzierżawy za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia,
- g) Dzierżawca zobowiązany jest użytkować Przedmiot Dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem, określonym w Umowie,
- h) Dzierżawca odpowiada za nakłady związane z użytkowaniem,
- i) Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez osoby trzecie, a także za skutki wynikłe z niewłaściwego użytkowania Przedmiotu Dzierżawy,
- j) Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów BHP, ppoż., bezpieczeństwa urządzeń technicznych, sanitarno-porządkowych, ochrony środowiska oraz nienaruszania interesów i praw osób trzecich,
- k) Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w Przedmiocie Dzierżawy w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, c.o. i elektrycznej spowodowanej działaniem Dzierżawcy oraz osób trzecich, jak również z brakiem dostaw wymienionych mediów,
- l) Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca ma obowiązek zwrócić Przedmiot Dzierżawy w stanie niepogorszonym,
- m) Termin zwrotu Przedmiotu Dzierżawy ustala się na dzień zakończenia Umowy,
- n) Dzierżawca zobowiązuje się do przejęcia wszystkich obowiązków wynikających z przepisów ochrony środowiska w zakresie Przedmiotu Dzierżawy, uregulowania spraw związanych z zagospodarowaniem odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności Dzierżawcy zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w powyższym zakresie,

- o) Dzierżawca zobowiązuje się na wypadek zaistnienia jakiegokolwiek szkody pochodzącej z Przedmiotowej Nieruchomości lub wynikającej z działalności prowadzonej przez Dzierżawcę na Przedmiotowej Nieruchomości lub w związku z nią, przez cały czas władania Przedmiotową Nieruchomością przez Dzierżawcę, z której będzie wynikać jakiegokolwiek roszczenie lub żądanie skierowane wobec Wydzierżawiającego, do zaspokojenia tych roszczeń lub żądań we własnych zakresie i na własny koszt oraz usunięcia wszelkich skutków wynikających z faktu złożenia wobec Wydzierżawiającego roszczeń lub żądań w terminie 14 (czternastu) dni od powiadomienia o ich zgłoszeniu wobec Wydzierżawiającego, a w wypadku konieczności zapłaty przez Wydzierżawiającego jakichkolwiek kwoty z tego powodu – zwrócić Wydzierżawiającemu wszelkie poniesione z tego tytułu koszty w terminie 7 (siedmiu) dni o otrzymania wezwania od Wydzierżawiającego wraz z ewentualnymi odsetkami i kosztami,
- p) Przed zawarciem umowy Dzierżawca uzyska na swój koszt i własnym staraniem, na podstawie udzielonego przez Wydzierżawiającego pełnomocnictwa:
- ostateczną decyzję podziałową,
  - decyzję administracyjną, obejmującą zgodę na usunięcie z Przedmiotowej Nieruchomości wszystkich drzew lub krzewów, jak również drzew lub krzewów znajdujących się poza nią, a kolidujących z planowanym Obiektem lub jego infrastrukturą oraz dokonania faktycznego ich usunięcia,
  - ostateczną decyzję zezwalającą na lokalizację zjazdu zwykłego na Przedmiotową Nieruchomość z drogi publicznej,
  - ostateczną, decyzję o pozwoleniu na rozbiórkę obiektów lub urządzeń znajdujących się na Przedmiotowej Nieruchomości, względnie dokonania skutecznego i ostatecznego zgłoszenia rozbiórki obiektów lub urządzeń znajdujących się na Przedmiotowej Nieruchomości, przy czym wszelkie prace związane z usunięciem obiektów lub urządzeń, w tym także ich podziemnych części, jak również wywiezieniem gruzu oraz innych elementów pozostałych po rozbiórce, zapewniając ich utylizację zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w razie powstania wykopów lub zagłębień w związku z rozbiórką ich uzupełnienia (zasypania) i wyrównania terenu wykona i poniesie ich koszt Dzierżawcy,
  - w razie potrzeby wykonania prac polegających na przygotowaniu terenu / wzmocnieniu podłoża / wymianie gruntu / wybudowaniu układu komunikacyjnego wraz z infrastrukturą techniczną,
  - na podstawie dokumentacji projektowej przygotowanej na koszt i staraniem Dzierżawcy, wszystkie wymagane obowiązujące przepisami stanowiska, opinie, uzgodnienia, zezwolenia, pozwolenia, decyzje i postanowienia właściwych organów administracji, inspekcji lub służb, w tym administracji drogowej, potrzebne do kompletnej realizacji w ramach Przedmiotowej Nieruchomości Inwestycji.

## VII. DODATKOWE INFORMACJE

- Wskazania granic nieruchomości na gruncie INTiBS PAN, dokona na własny koszt Dzierżawca,
- Dyrektorowi INTiBS PAN przysługuje prawo odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu bez podania przyczyny,
- Prawo użytkowania wieczystego dzierżawione jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez właściwą komórkę Urzędu Miejskiego Wrocławia, a Dzierżawca nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec INTiBS PAN z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni dzierżawionej nieruchomości, jeżeli po zawarciu umowy dzierżawy geodeta wykaże inną powierzchnię lub rodzaj użytku, niż jest to oznaczone w dokumentach geodezyjnych,
- Organizator przetargu oświadcza o braku toczących się przeciwko INTiBS PAN postępowaniach administracyjnych i sądowych,
- Organizator przetargu informuje, że Dzierżawca nieruchomości jest zobowiązany do ponoszenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 poz. 344 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 z późn. zm.),
- W celu odbycia wizji lokalnej przedmiotowej nieruchomości, należy uprzednio umówić taką wizytę z n/w przedstawicielami INTiBS PAN:
  - Panią Katarzyną Wołoszyn - Kierownikiem Działu Utrzymania Infrastruktury INTiBS PAN, nr tel. 71 395 4 313, w godzinach 9:00 – 14:00, lub mailowo na adres: [k.woloszyn@intibs.pl](mailto:k.woloszyn@intibs.pl),
  - Panią Iwoną Boniewską – Z-cą Kierownika Działu Utrzymania Infrastruktury INTiBS PAN, nr tel. 71 395 4 301, w godzinach 9:00 – 14:00, lub mailowo na adres: [i.boniewska@intibs.pl](mailto:i.boniewska@intibs.pl),

Przedmiotową nieruchomość można obejrzeć w terminie od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia **do dnia 28.02.2025 roku** po wcześniejszym umówieniu się z osobami wskazanymi powyżej.

### Załączniki:

1. Załącznik nr 1 do ogłoszenia - Plan sytuacyjny terenu
2. Załącznik nr 2 do ogłoszenia - Zestawienie najważniejszych parametrów urządzeń wodnych

**mgr inż. Mariusz Pypka**  
**Zastępca Dyrektora**  
**ds. Administracyjno – Technicznych**

.....  
(podpis osoby upoważnionej)