

Nr sprawy: **RP.220.2.2025**

Wrocław, dn. 30.09.2025 r.

Ogłoszenie

Dyrektor Instytutu Niskich Temperatur i Badań Strukturalnych im. Włodzimierza Trzebiatowskiego Polskiej Akademii Nauk (dalej „INTiBS PAN”) na podstawie:

- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213 z późn.zm.),
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2024.1145 t.j. z dnia 2024.07.30)
- 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, wprowadzony Zarządzeniem nr 1/10/2024 Dyrektora Instytutu Niskich Temperatur i Badań Strukturalnych im. Wł. Trzebiatowskiego PAN we Wrocławiu oraz
- art. 76 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk (t.j. Dz.U. z 2020 poz. 1796)

Ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości INTiBS PAN

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 m² (w tym 745 m² 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 we Wrocławiu przy ul. Gajowickiej 95 w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Grochowej. Nieruchomość charakteryzuje się dogodnym położeniem w obszarze zurbanizowanym, z łatwym dostępem do infrastruktury miejskiej. Działka jest częściowo ogrodzona, wolna od zabudowy kubaturowej. Ponadto na działce wydzielona jest utwardzona nawierzchnia przeznaczona pod parking z 11 miejscami postojowymi, na którym zlokalizowany jest paczkomat. Urządzenie wraz z pasem terenu z kostki brukowej, przeznaczonym do obsługi użytkowników, zajmuje powierzchnię 15,75 m² o wymiarach 10,5 m (długość) × 1,5 m (szerokość). Do paczkomatu doprowadzono zasilanie elektryczne z jednokondygnacyjnego budynku stanowiącego przedmiot dzierżawy. Przez działkę przechodzi magistrała 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). Pozostała część działki jest niezabudowana, pokryta w większości trawą, z pojedynczymi nasadzeniami zieleni.

Uwaga

Uprzejmie informujemy, że zgodnie z pozyskanymi informacjami o planowanych inwestycjach miejskich, związanych z rozbudową drogi przewidywane jest zajęcie części pasa zieleni wzdłuż ul. Gajowickiej. Dzierżawca zobowiązany jest do uwzględnienia tego faktu przy zagospodarowaniu terenu. Szczegółowy plan podziału gruntu znajduje się w **Załączniku nr 3** pn. PZT_29-2, 27-4, AM-16, Obręb Grabiszyn, a wyczerpujące informacje dotyczące planowanej inwestycji można pozyskać bezpośrednio na stronie internetowej <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1110180>

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

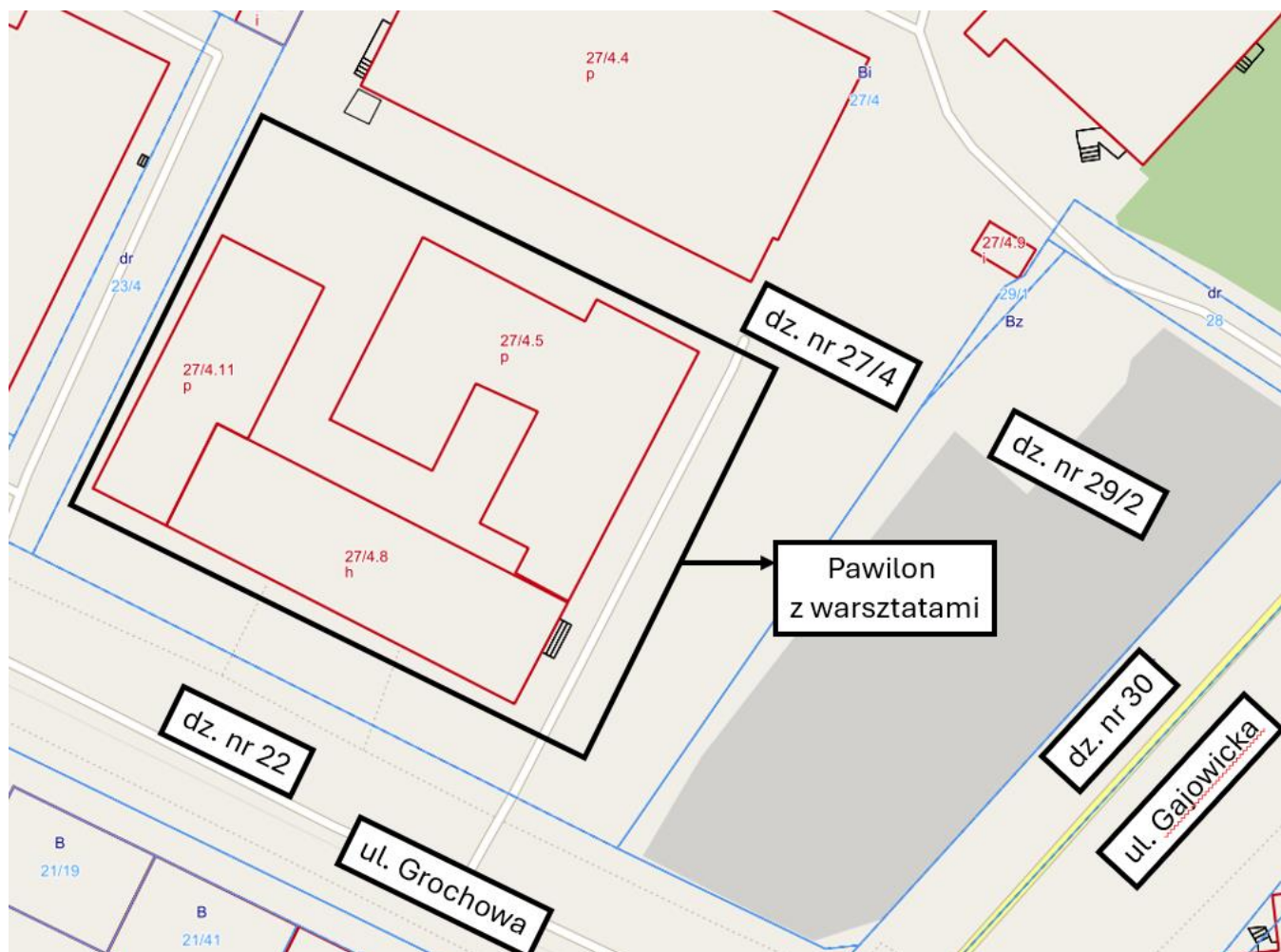
- Grunt oddany w użytkowanie wieczyste, budynek i urządzenie stanowiące odrębną nieruchomość,
- część działki nr 27/4 o powierzchni 5.985 m², obręb ewidencyjny: Grabiszyn, położenie: Dolnośląskie, m. Wrocław, Wrocław m., Wrocław, Fabryczna, ul. Gajowicka nr 95,

- Powierzchnia dzierżawy: 5.985 m²,
- 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.

Przedmiot dzierżawy jest zlokalizowany we Wrocławiu przy ul. Gajowickiej 95, w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Grochowej we Wrocławiu. Nieruchomość charakteryzuje się dogodnym położeniem w obszarze zurbanizowanym, z łatwym dostępem do infrastruktury miejskiej oraz technicznej.

Teren w całości jest utwardzony, z licznymi nasadzeniami zieleni. Działka uzbrojona jest w podstawowe media, w tym: przyłącze energetyczne, przyłącze wodnokanalizacyjne, instalację c.o. obsługiwaną przez węzeł cieplny zlokalizowany w sąsiednim budynku, nie stanowiącym przedmiotu dzierżawy. Ponadto, na terenie działki znajdują się dwie czynne studnie głębinowe z wjazdem wyniesionym powyżej poziomu terenu. Obie studnie mają średnicę ϕ 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 znajdują się jednokondygnacyjne budynki handlowo-usługowe, które obecnie są wynajmowane. Umowy najmu zawarte z obecnymi najemcami przewidują okres wypowiedzenia wynoszący od 1 do 3 miesięcy.



Rysunek 1 - Podział działek ze wskazaną istniejącą zabudową

Istniejąca zabudowa w zaznaczonym powyżej obszarze zajmuje powierzchnię 1.568 m² (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. Wszystkie zewnętrzne instalacje znajdują się na planie sytuacyjnym stanowiącym Załącznik nr 1 do ogłoszenia.

Dodatkowo, na obrzeżach działki w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Grochowej, zlokalizowany jest automat paczkowy. Urządzenie, wraz z przyległym utwardzonym pasem terenu przeznaczonym do obsługi użytkowników, zajmuje powierzchnię 7,5 m² o wymiarach 5 m (długość) × 1,5 m (szerokość). Do paczkomatu doprowadzono zasilanie elektryczne z jednokondygnacyjnego budynku stanowiącego przedmiot dzierżawy.

II. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE

Uchwałą nr III/19/24 z dnia 6 czerwca 2024r. przystąpiono do tworzenia planu zagospodarowania przestrzennego. Etap konsultacji społecznych nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 835 (rejon ulic: Gajowickiej, Kruczej, Jemiołowej, Żelaznej i Skwierzyńskiej) został formalnie zakończony 4 września 2025 r.

Bieżące informacje na temat procedowania planu znajdują się na stronie: <https://geoportal.wroclaw.pl/mpzp/835>.

Wydzierżawiający oświadcza, iż Wrocławskie Inwestycje zamierzają rozbudować drogę i w związku z tym planowane jest zajęcie części pasa zieleni wzdłuż ul. Gajowickiej. Należy ten fakt uwzględnić przy projektowaniu zagospodarowania terenu przez dzierżawcę. Szczegóły dotyczące planowanego podziału gruntu znajdują się w załączniku nr 3 pn. PZT_29-2, 27-4, AM-16, Obręb Grabiszyn. Wyczerpujące informacje dotyczące planowanej inwestycji można pozyskać bezpośrednio na stronie internetowej <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1110180>

III. CZYNSZ WYWOŁAWCZY

- Roczny czynsz wywoławczy: **840 000,00 ZŁ**
(słownie: osiemset czterdzieści tysięcy złotych)
- Wysokość wadium: **84 000,00 ZŁ**
(słownie: osiemdziesiąt cztery tysiące złotych)
- Minimalne postąpienie: **8 400,00 ZŁ**
(słownie: osiem tysięcy czterysta 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 27.11.2025 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.220.2.2025 II 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 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 27.11.2025 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**
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 **1.12.2025 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 Prokuratury 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 Prokuratury Generalnej skutkuje utratą uprawnień wyłonionego najemcy lub dzierżawcy wynikających z przybicia lub złożenia oferty,
4. W razie odmowy Prezesa PAN i Prezydium PAN lub Prezesa Prokuratury 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 Wydierżawiającego 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 Czynszu Dzierżawnego za 3 (trzy) pełne okresy płatności i pomimo wezwania go przez Wydierżawiającego na piśmie i wyznaczenia mu dodatkowego, miesięcznego terminu na zapłatę, Dzierżawca nie uiści całego zaległego Czynszu Dzierżawnego, wówczas Wydierżawiającemu 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) Wydierżawiający 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 jakiejkolwiek 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 jakiejkolwiek roszczenie lub żądanie skierowane wobec Wydierżawiającego, do zaspokojenia tych roszczeń lub żądań we własnych zakresie i na własny koszt oraz usunięcia wszelkich skutków wynikających z faktu złożenia wobec Wydierżawiającego roszczeń lub żądań w terminie 14 (czternastu) dni od powiadomienia o ich zgłoszeniu wobec Wydierżawiającego, a w wypadku konieczności zapłaty przez Wydierżawiającego jakichkolwiek kwoty z tego powodu – zwrócić Wydierżawiającemu wszelkie poniesione z tego tytułu koszty w terminie 7 (siedmiu) dni o otrzymania wezwania od Wydierżawiającego wraz z ewentualnymi odsetkami i kosztami,
- p) Przed zawarciem umowy Dzierżawca uzyska na swój koszt i własnym staraniem, na podstawie udzielonego przez Wydierżawiającego 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,

zezwoleń, pozwoleń, 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 Iwoną Boniewską –Kierownikiem 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,
 - Panią Jodytą Raniś – Z-cą Kierownika Działu Utrzymania Infrastruktury INTiBS PAN, nr tel. 71 395 4 313, w godzinach 9:00 – 14:00, lub mailowo na adres: j.ranis@intibs.pl.

Przedmiotową nieruchomość można obejrzeć w terminie od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia **do dnia 21.11.2025 roku** po wcześniejszym umówieniu się z osobami wskazanymi powyżej.

prof. dr hab. Artur Bednarkiewicz
Zastępca Dyrektora ds. Naukowych

.....
(podpis osoby upoważnionej)

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 do ogłoszenia - Plan sytuacyjny terenu
2. Załącznik nr 2 do ogłoszenia - Zestawienie najważniejszych parametrów urządzeń wodnych
3. Załącznik nr 3 do ogłoszenia - Szczegółowy plan podziału gruntu