

ZATWIERDZAM

**Dyrektor
Instytutu Archeologii i Etnologii PAN**

/- podpisano odręcznie - /

Prof. dr hab. Marian Rębkowski

OGŁOSZENIE

Dyrektor Instytutu Archeologii i Etnologii PAN
stosownie do treści art. 76 ustawy z 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk

(Dz.U. z 2020 poz. 1796)
ogłasza

drugie przetargi ustne nieograniczone na najem nieruchomości

PRZEDMIOT NAJMU

- I. Dwa pomieszczenia usługowe w amfiladzie o łącznej powierzchni 50,86 m², wraz z dostępem do pomieszczeń sanitarnych, zlokalizowane na parterze zabytkowego budynku (skrzydło zachodnie) położonego we Wrocławiu przy ulicy Więziennej 6.
- II. Pięć pomieszczeń usługowych, w tym sanitariaty o łącznej powierzchni 128,38 m², zlokalizowane na parterze budynku (skrzydło północne) położonego we Wrocławiu przy ulicy Więziennej 6 oraz część działki o powierzchni 40 m², przeznaczona na ogródek gastronomiczny dla działalności w okresie od 15.04. (+/- 15 dni) do 15.10. (+/- 15 dni) każdego roku obowiązywania umowy najmu.

INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU NAJMU

- Nieruchomość posadowiona jest na działce ew. 42 obręb Stare Miasto jest sklasyfikowanej jako tereny zabudowane – Bi.
- Działka o powierzchni 0,0661 ha stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w użytkowaniu wieczystym Instytutu Archeologii i Etnologii PAN. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WR1K/00105774/2**.
- Powyższa nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.
- Dział III wyżej opisanej księgi wieczystej zawiera wpis o ustawowym prawie pierwokupu na rzecz Gminy Wrocław w przypadku sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.
- Dział IV wyżej opisanej księgi wieczystej nie zawiera wpisów.
- Okres najmu: czas niekreślony
- Termin wypowiedzenia:
 - ✓ trzy miesiące dla przedmiotu najmu opisanego w pkt. I
 - ✓ trzy miesiące dla przedmiotu najmu opisanego w pkt. II
- Cel najmu:
 - ✓ dla pomieszczeń stanowiących przedmiot najmu opisany w pkt. I. **dopuszcza się następujące rodzaje działalności:** usługowa, usługi związane z turystyką, sprzedaż artykułów promocyjnych, sprzedaż publikacji i wydawnictw, prowadzenie działalności edukacyjnej i artystycznej w nieznacznym rozmiarze;
 - ✓ dla pomieszczeń stanowiących przedmiot najmu opisany w pkt. II. **dopuszcza się następujące rodzaje działalności:** usługowa w zakresie prowadzenia działalności edukacyjnej i artystycznej w nieznacznym rozmiarze, usługi małej gastronomii (kawiarnia,

cukiernia, herbaciarnia, pijalnia czekolady itp.) z możliwością serwowania/sprzedaży napojów alkoholowych do 18%, po uzyskaniu właściwych zgód wymaganych przepisami prawa i z uwzględnieniem z właścicielem lokalu.

- Najemca nie może prowadzić działalności naruszającej prestiż miejsca; zasady te dotyczą również ogródka gastronomicznego - stoliki oraz parasole powinny być dyskretne, nie dopuszcza się umieszczenia ław piwnych na terenie dziedzińca, godziny pracy ogródka wymagają uzgodnienia z Wynajmującym; przedział czasowy funkcjonowania ogródka to godz. 12.00 – 22.00 a za zgodą administratora obiektu dłużej. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania zapisów Uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie utworzenia parku kulturowego „Stare Miasto”.

DODATKOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU NAJMU

Decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków budynek został wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa dolnośląskiego pod nr A/2794/169.

Nieruchomość położona jest na terenie parku kulturowego „Stare Miasto” określonego Uchwałą nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 kwietnia 2014 r w sprawie utworzenia parku kulturowego „Stare Miasto”, zmienionej Uchwałą nr XXXII/686/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą nr XLVI/1213/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 roku.

PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE

Dla terenu, na którym zlokalizowana jest nieruchomość obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustanowiony uchwałą nr L/1753/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru Starego Miasta - rejon Uniwersytetu Wrocławskiego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość znajduje się na

terenach oznaczonych symbolem 8UN-UC-M-ZK – kwartał urbanistyczny z podstawowym przeznaczeniem pod usługi nauki i szkolnictwa wyższego, usługi centrotwórcze, mieszkalnictwo i zielen komponowaną we wnętrzu kwartału.

MIESIĘCZNY CZYNSZ WYWOŁAWCZY ORAZ WYSOKOŚĆ WADIUM, MINIMALNE POSTĄPIENIE PRZEDSTAWIA SIĘ NASTĘPUJĄCO:

Lp.	nr pom.	nr przetargu	Budynek, poziom	Pow. najmu łącznie [m²]	stawka czynszu netto/ m-c (zł)	Wysokość wadium (zł)	Minimalne postąpienie 1% tj. zł	Termin przetargu	
								data	godz.
1	2 i 3 (parter)	I	Skrzydło zachodnie parter	50,86	2 400,00	480,00	30,00	11.09. 2025	10:00
2	9-14 (parter)	II	Skrzydło północne parter	128,38	11 200,00	2240,00	120,00	11.09. 2025	12:00
	ogródek	II	dzielnica	40	1200,00	240,00	20,00		

Przy czym wymagane jest co najmniej jedno postąpienie.

Czynsz najmu wraz z opłatami za media będzie płacony bez wezwania z góry do 10-go każdego miesiąca na rachunek Instytutu Archeologii i Etnologii PAN podany w umowie. Datę zapłaty czynszu najmu stanowi data wpływu środków na rachunek Instytutu Archeologii i Etnologii PAN.

Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu zawarcia umowy. Na dzień ogłoszenia przetargu najem objęty jest podatkiem od towarów i usług w stawce 23%. W przypadku zmiany przepisów w tym zakresie, do wylicytowanej kwoty netto zostanie doliczony należny podatek VAT według obowiązującej stawki.

WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGACH

- Warunkiem udziału w przetargach jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości określonej w ogłoszeniu, na rachunek Instytutu Archeologii i Etnologii PAN nr 58 1130 1017 0020 1465 9720 0001 **do dnia 5 września 2025 roku**. W tytule przelewu należy wskazać przedmiot przetargu, którego dotyczy przelew tj. odpowiednio: „**Przetarg I na najem pomieszczeń nr 2 i 3 (parter-skrzydło zachodnie), ul. Więzienna 6 we Wrocławiu**” albo „**Przetarg II na najem pomieszczeń nr 9-14 (parter - skrzydło północne) i ogródek, ul. Więzienna 6 we Wrocławiu**”. Za datę wpływu uważać się będzie dzień wpływu wadium na konto Instytutu Archeologii i Etnologii PAN.
- 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.
- Przed przystąpieniem do przetargu oferent zobowiązany jest do zapoznania się z:
 - ✓ Regulaminem przeprowadzania przetargów oraz rokowań na najem i dzierżawę nieruchomości Instytutu Archeologii i Etnologii PAN,
 - ✓ wzorem umowy najmu,
 - ✓ wzorem oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art.777 §1 pkt.5 oraz 777 §1 pkt.5 kpc.
- Przed przystąpieniem do przetargu oferent zobowiązany jest do przedłożenia Komisji Przetargowej podpisanego Formularza Zgłoszenia udziału w przetargu, w tym oświadczeń w nim zawartych i innych dokumentów wskazanych w *Regulaminie przeprowadzania przetargów oraz rokowań na najem i dzierżawę nieruchomości Instytutu Archeologii i Etnologii PAN*, w szczególności dowodu potwierdzającego wpłatę wadium np. wydruk z rachunku bankowego.

Formularz Zgłoszenia udziału w przetargu, Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na najem i dzierżawę nieruchomości Instytutu Archeologii i Etnologii PAN a także Informator przetargowy i wzory umów najmu i wzór oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art.777 §1 pkt.5 oraz 777 §1 pkt.5 kpc można pobrać ze strony www.iaepan.edu.pl (zakładka ->BIP) lub uzyskać w Ośrodku Badań nad Kulturą Późnego Antyku i Wczesnego Średniowiecza IAE PAN we Wrocławiu, przy ulicy Więziennej 6, tel.: (+48 71) 344 16 08, w terminie od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia do **dnia 10 września 2025 r.** w godz. 9.00 – 15.00.

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGÓW

Przetargi odbędą się **dnia 11 września 2025 r.** w siedzibie Ośrodka Badań nad Kulturą Późnego Antyku i Wczesnego Średniowiecza IAE PAN we Wrocławiu, ul. Więzienna 6, w Sali Konferencyjnej, według harmonogramu opisanego w wyżej zamieszczonej tabeli.

ZAWARCIE UMOWY

Umowa zostanie zawarta z tym podmiotem, który zgłosił się do przetargu i zaproponował najwyższą stawkę czynszu najmu.

Tytułem zabezpieczenia umowy najmu, najemca wnosi kaucję w wysokości:

- ✓ dla przedmiotu najmu opisanego w pkt. I równowartość trzymiesięcznego czynszu brutto ustalonego w wyniku rozstrzygnięcia przetargu;

- ✓ dla przedmiotu najmu opisanego w pkt. **II** równowartość trzymiesięcznego czynszu brutto ustalonego w wyniku rozstrzygnięcia przetargu.

Wpłata kaucji stanowi warunek wydania przedmiotu najmu.

Zawarta umowa najmu będzie zawierać klauzulę waloryzacyjną o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy.

Najemca wyłoniony w przetargu będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art.777 § 1pkt.5 oraz art.777§ 1pkt.4 Kodeksu postępowania cywilnego w terminie do 10 dni od dnia zawarcia umowy najmu, pod rygorem nieważności umowy; koszty tego aktu ponosi najemca.

Instytut Archeologii i Etnologii PAN może zażądać innych zabezpieczeń, jeżeli uznane zostaną za zasadne ze względu na ochronę jego interesu.

DODATKOWE INFORMACJE

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Jeżeli osoba ustalona jako kandydat na najemcę nieruchomości uchyła się od zawarcia umowy, której ważność zależy od spełnienia szczególnych wymagań przewidzianych w ustawie, Dyrektor Instytutu Archeologii i Etnologii PAN może pobraną kwotę wadium zachować w celu zaspokojenia roszczenia.

Każdy z uczestników może składać ofertę na przedmiot najmu opisany w pkt. **I** lub **II**, bądź na oba przedmioty najmu łącznie, ale na każdy przedmiot najmu musi zostać złożona odrębna oferta.

Dyrektorowi Instytutu Archeologii i Etnologii PAN przysługuje prawo odwołania ogłoszonego przetargu, zamknięcia przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.

Z przedmiotem najmu można zapoznać się w dni robocze w godzinach 9.30-14.30 od dnia ukazania się ogłoszenia do dnia 10 września 2025 roku, po wcześniejszym umówieniu terminu tel.: (71) 344 16 08 wew.34 , e-mail: i.dolata-daszkiewicz@iaepan.edu.pl

Data publikacji i nymieszenia na tablicy ogłoszeń: 29 lipca 2025 r.

Podpis: Z-ca Dyrektora ds. Administracyjnych

/- podpisano odręcznie - /

Grażyna Paruszevska-Wysińska

Data zdjęcia z tablicy ogłoszeń –2025 r.

Podpis