

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 ze zm.)
ogłasza

trzeci przetarg ustny nieograniczony na najem nieruchomości

PRZEDMIOT NAJMU

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.

INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU NAJMU

- Nieruchomość posadowiona jest na działce ew. 42 obręb Stare Miasto 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 nieokreślony
- Termin wypowiedzenia:
 - ✓ trzy miesiące
- Cel najmu:
 - ✓ działalność o charakterze kulturalnym, edukacyjnym i promocyjnym, realizowana w formule ogólnodostępnej przestrzeni spotkań, debaty i popularyzacji wiedzy, uwzględniająca możliwość ekspozycji oraz sprzedaży materiałów promocyjnych i wydawniczych IAE PAN, w tym książek, czasopism oraz publikacji popularyzujących działalność naukową Instytucji, uzupełniona o funkcję małej gastronomii tj. – sprzedaż/serwowanie ciastek, kanapek, drobnych przekąsek, kawy i herbaty - w opcji „na wynos”, z możliwością sprzedaży alkoholi do 18%, po uzyskaniu właściwych zgód wymaganych przepisami prawa i w uzgodnieniu z właścicielem lokalu.
- Najemca nie może prowadzić działalności naruszającej prestiż miejsca; Najemca zobowiązany jest do przestrzegania zapisów Uchwał Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie utworzenia parku kulturowego „Stare Miasto”.

- Najemca ma obowiązek uzyskać zgodę IAE PAN, zgody właściwych organów administracji, służb, urzędów na wszelkie prace związane z adaptacją pomieszczeń na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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:

<i>nr pom.</i>	<i>Budynek, poziom</i>	<i>Pow. najmu łącznie [m²]</i>	<i>stawka czynszu netto/ m-c (zł)</i>	<i>Wysokość wadium (zł)</i>	<i>Minimalne postąpienie 1% tj. zł</i>	<i>Termin przetargu</i>	
						<i>data</i>	<i>godz.</i>
2 i 3 (parter)	Skrzydło zachodnie parter	50,86	2 400,00	480,00	30,00	26.02. 2026	11:00

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 PRZETARGU

- Warunkiem udziału w przetargu 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 20 lutego 2026 roku**. W tytule przelewu należy wskazać przedmiot przetargu, którego dotyczy przelew tj. **„Przetarg na najem pomieszczeń nr 2 i 3 (parter-skrzydło zachodnie), 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 oraz wzór umowy 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 Więzienniej 6, tel.: (+48 71) 344 16 08, w terminie od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia do dnia **25 lutego 2026 r. w godz. 9.00 – 15.00**.

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się **dnia 26 lutego 2026 r. o godz. 11:00** w siedzibie Ośrodka Badań nad Kulturą Późnego Antyku i Wczesnego Średniowiecza IAE PAN we Wrocławiu, ul. Więzienna 6, w Sali Konferencyjnej.

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:

- ✓ równowartości 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 uchyla 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 złożyć tylko jedną ofertę.

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 9.00-15.00 od dnia ukazania się ogłoszenia do dnia 25 lutego 2026 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: 22 stycznia 2026 r.

Podpis: **Dział Administracji IAE PAN**
 /- podpisano odręcznie - /

Data zdjęcia z tablicy ogłoszeń –2026 r.

Podpis