

INFORMATOR PRZETARGOWY

**KANCLERZ
POLSKIEJ AKADEMII NAUK**

**zaprasza do wzięcia udziału
w pisemnym przetargu nieograniczonym
na najem budynków i terenu bezpośrednio do nich przylegającego na
dziedzińcu
Zamku Kórnickiego (ul. Zamkowa 5)**

z przeznaczeniem na cele usługowe (gastronomiczne lub handlowe), uwzględniające potrzeby turystów odwiedzających Zamek Kórnicki oraz mieszkańców gminy Kórnik

na czas określony, 10 lat od dnia podpisania umowy najmu



Poznań, październik 2020 r.

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI

1) POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI

Adres nieruchomości:

Kórnik, ul. Zamkowa , 62-035 Kórnik (podzamcze)

Oznaczenie nieruchomości

Nieruchomość znajduje się w Kórniku przy ul. Zamkowej 5.

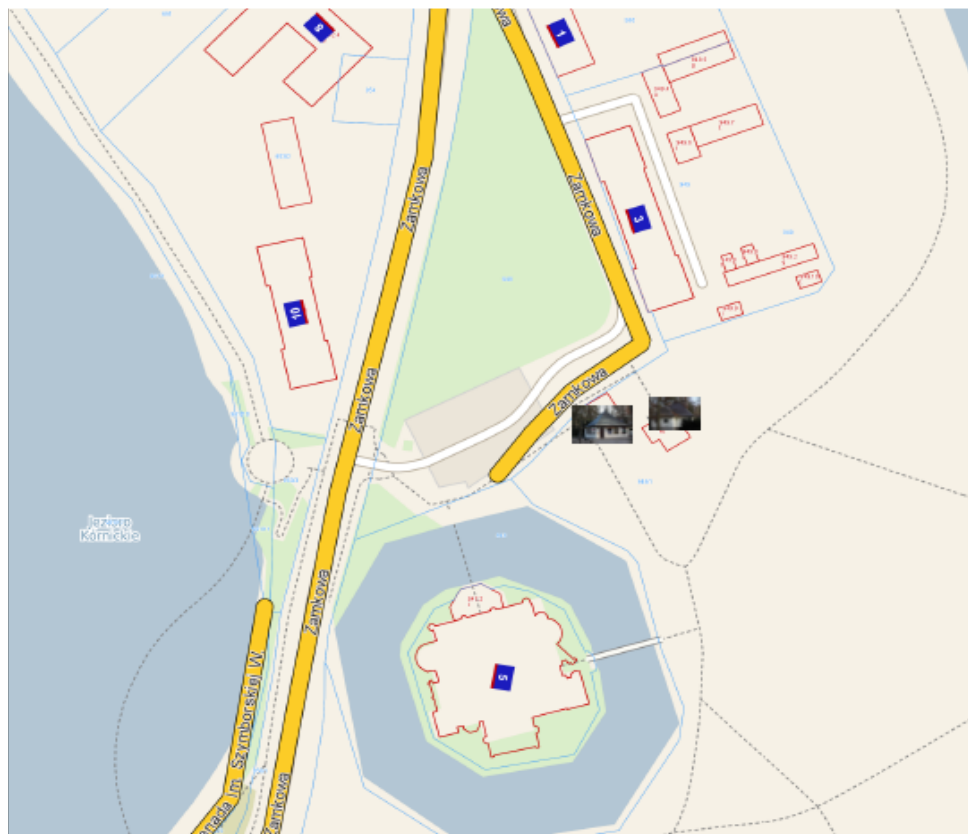
Budynki umiejscowione są bezpośrednio przy arboretum i Zamku Kórnickim, w pobliżu Jeziora Kórnickiego, przy promenadzie, ok. 200 m od centrum miasta.

Na terenie gminy Kórnik zbiegają się szlaki komunikacyjne o znaczeniu międzyregionalnym: droga krajowa nr 11 tzw. "trasa katowicka" wiodąca z Poznania do Katowic, nr 434 Kostrzyn-Rawicz-Wrocław i nr 431 w kierunku Mosiny, a przez północny skraj gminy w okolicy wsi Żerniki przebiega autostrada A2. Gminę przecina również jedna z najważniejszych polskich magistral kolejowych Poznań-Górny Śląsk.

Ponadto przez gminę przebiega czternaście dróg wojewódzkich, które wraz z drogami powiatowymi i gminnymi zapewniają połączenia tak z ośrodkami zewnętrznymi, jak i ze wszystkimi miejscowościami gminy.

Budynki w najbliższym sąsiedztwie również należą do placówek PAN są to budynki zabytkowe, z XVIII w.

Dojazd do nieruchomości – na plac przed Zamkiem od strony ul. Zamkowej.



Opis działki i budynku

Działka:

Nieruchomości zlokalizowane są w m. Kórnik ul. Zamkowa 5, obejmują grunty znajdujące się na działkach: budynek gastronomiczny i WC działka nr 945/1 (na której zlokalizowane jest arboretum kórnickie); ogródek gastronomiczny znajduje się na działce nr 948 (plac zamkowy).

Dla budynku gastronomicznego oraz budynku WC prowadzone są odrębne książki obiektu budowlanego.

Budynki:

Budynek gastronomiczny oddano do użytku w 1986 r., budynek WC w 1999 r.

Budynki jednokondygnacyjne, dachy kryte blachą:

- a) budynek gastronomiczny - lokal o powierzchni użytkowej 54,10 m², składający się z sali głównej oraz zaplecza kuchennego (z wyłączeniem 3 m² – kasa arboretum)
- b) pawilon WC o powierzchni użytkowej 45,70 m²
- c) teren przylegający bezpośrednio do w/w budynków o powierzchni 35 m² z przeznaczeniem np. na ogródek gastronomiczny.

Wejście od strony placu zamkowego (dziejnińca).

Budynki posiadają własny piec grzewczy (znajdujący się w budynku WC).

Instalacje: c.o. z własnej kotłowni, wod.-kan., elektryczna, gazowa (tylko w budynku WC).

Parking – nie jest zagwarantowany na podzamczu.

Przeznaczenie budynków:

- działalność gastronomiczna lub handlowa oraz obsługa pawilonu WC.

Nieruchomość jest własnością Skarbu Państwa, od 5 grudnia 1990 r. w użytkowaniu wieczystym Polskiej Akademii Nauk w Warszawie. Grunt znajduje się w użytkowaniu Instytutu Dendrologii PAN, budynki w zarządzie Polskiej Akademii Nauk Biblioteki Kórnickiej, z siedzibą w Kórniku ul. Zamkowa 5.

Budynki znajdują się na terenie dziedzińca wchodzącego w skład zespołu zamkowego w Kórniku, wpisanego **do rejestru zabytków pod nr 116/A** decyzją z dnia 1 czerwca 1968 r. **Stanowią również** część zespołu zamkowo-parkowego, który wraz z kościołem parafialnym w Kórniku został uznany za **pomnik historii** rozporządzeniem Prezydenta RP z 15 czerwca 2011 r. (Dz. U. nr 143 poz. 836) – **tym samym wszelkie działania na zewnątrz budynków, a zwłaszcza aranżacja ogródka gastronomicznego, wymagają uzgodnień z Konserwatorem Powiatowym oraz Wynajmującym.**

2) INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU NAJMU

Opis i przedmiot najmu

Przedmiotem najmu są:

nieruchomości budynkowe -

- a) budynek gastronomiczny – powierzchnia użytkowa przeznaczona do najmu – 51,1 m² (powierzchnia lokalu wynosi w sumie 54,10 m², z tego wyłączone 3 m² – kasa arboretum)
- b) pawilon WC - o powierzchni użytkowej przeznaczonej do najmu - 45,70 m²

nieruchomość gruntowa -

- c) teren przylegający bezpośrednio do w/w budynków, zlokalizowany na podzamczu o powierzchni 35 m² z przeznaczeniem np. na ogórek kawiarniany.

Celem przetargu jest wyłonienie osoby fizycznej lub prawnej albo jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, z którą zostanie zawarta umowa najmu ww. nieruchomości w celu prowadzenia działalności usługowej (gastronomiczna lub handlowa oraz obsługa WC), uwzględniającej potrzeby turystów odwiedzających Zamek Kórnicki oraz mieszkańców gminy Kórnik

Rzuty lokali stanowią zał. nr 1 i 2 do informatora przetargowego.

Opis stanu techniczno-użytkowego przedmiotu najmu

Przedmiotowe lokale znajdują się na terenie podzamcza (dziedziniec) w Kórniku (ul. Zamkowa 5). Budynki posiadają instalacje: c.o. z własnej kotłowni, wod.-kan., elektryczna, gazowa (tylko w budynku WC).

Budynki zabezpieczone są systemem antywłamaniowym, uzbrajany przez ochronę w Zamku.

Stan prawny nieruchomości gruntowej

Budynki znajdują się na działce nr 945/1, zapisanej w KW nr PO1D/00026332/6; ogródek gastronomiczny znajduje się na działce 948, zapisanej w KW nr PO1D/00030378/1 – księgi prowadzone są przez Sąd Rejonowy w Środzie Wlkp., ul. Stary Rynek 6, Wydział V Ksiąg Wieczystych.

W dziale III i IV w/w KW nie ma wpisów.

Nieruchomości są własnością Skarbu Państwa, od 5 grudnia 1990 r. w użytkowaniu wieczystym Polskiej Akademii Nauk w Warszawie. Grunt (dot. działki nr 945/1) znajduje się w użytkowaniu Instytutu Dendrologii PAN, budynki w zarządzie Polskiej Akademii Nauk Biblioteki Kórnickiej, z siedzibą w Kórniku ul. Zamkowa 5¹. Działka nr 948 znajduje się w zarządzie Polskiej Akademii Nauk Biblioteki Kórnickiej, z siedzibą w Kórniku ul. Zamkowa 5².

Budynki znajdują się na terenie dziedzińca wchodzącego w skład zespołu zamkowego w Kórniku, wpisanego **do rejestru zabytków pod nr 116/A** decyzją z dnia 1 czerwca 1968 r. **Stanowią również** część zespołu zamkowo-parkowego, który

¹ Decyzja nr 53 Prezesa Polskiej Akademii Nauk z dnia 28 maja 2009 roku w sprawie przekazania nieruchomości w zarządzanie Bibliotece Kórnickiej PAN.

² j.w..

wraz z kościołem parafialnym w Kórniku został uznany za **pomnik historii** rozporządzeniem Prezydenta RP z 15 czerwca 2011 r. (Dz. U. nr 143 poz. 836) – **tym samym wszelkie działania na zewnątrz budynków, a zwłaszcza aranżacja ogródka gastronomicznego, wymagają uzgodnień z Konserwatorem Powiatowym oraz Wynajmującym.**

Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym

Brak miejscowego planu zagospodarowania.

Gmina Kórnik. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Załącznik nr 1 do uchwały Nr XL / 529 / 2017 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 25 października 2017 r.

3) INFORMACJE DOTYCZĄCE POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

Podstawa prawna postępowania na najem budynków i terenu bezpośrednio do nich przylegającego na dziedzincu Zamku Kórnickiego (ul. Zamkowa 5, Kórnik)

Zarządzenie Nr 57/2020 Kanclerza Polskiej Akademii Nauk z 7.10.2020 r.

Informacje ogólne dotyczące trybu postępowania

Zgodnie z art. 76 ust. 1 ustawy o Polskiej Akademii Nauk, Akademia składniki aktywów trwałych oddaje do używania innym podmiotom odpłatnie, na podstawie umów prawa cywilnego, na zasadach określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 42 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.). Przepisem tym jest Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490). Jako jeden z możliwych trybów postępowania przewiduje się przetarg pisemny nieograniczony.

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu

Cena wywoławcza za wynajem lokalu – 4100 zł netto

Wysokość wadium – 820 zł

Czynsz płatny jest z góry, za każdy miesiąc roku kalendarzowego najpóźniej do 10 dnia każdego miesiąca.

Czynsz podlega corocznej waloryzacji przy zastosowaniu publikowanego przez GUS wskaźnika zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku kalendarzowym poprzedzającym rok, w którym następuje waloryzacja.

Cena oferowana nie może być niższa od wywoławczej miesięcznej stawki czynszu najmu.

Wartość miesięcznej stawki czynszu najmu nie zawiera podatku VAT, który zostanie naliczony według obowiązujących przepisów.

W przypadku zmiany przepisów w zakresie obowiązującej stawki VAT do wylicytowanej kwoty netto będzie doliczony należny podatek VAT według obowiązującej stawki, bez konieczności zmiany zapisów umowy.

Wartość miesięcznej stawki czynszu najmu nie obejmuje kosztów za media (prąd, gaz, woda, ścieki, śmieci).

Wadium

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie na konto Polskiej Akademii Nauk nr **75 1130 1017 0020 1462 9420 0019** wadium, w wysokości **820 zł** do dnia **18 listopada 2020 r.** Za datę wpłaty uważać się będzie dzień wpływu wadium na konto Polskiej Akademii Nauk.

- Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zamknięciu przetargu wynikiem negatywnym.
- Wadium przepada na rzecz Polskiej Akademii Nauk, 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.

Warunki, które należy uwzględnić w ofercie na najem lokalu:

1. Zapewnienie prowadzenia działalności gastronomicznej lub handlowej oraz obsługi pawilonu WC, uwzględniającej potrzeby turystów odwiedzających Zamek Kórnicki oraz mieszkańców gminy Kórnik
2. Zapewnienie spokojnego i bezpiecznego korzystania z wynajmowanych budynków zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i zasadami współżycia społecznego.
3. Przedstawienie koncepcji zagospodarowania wnętrza, otoczenia budynku, **aranżacji ogródka gastronomicznego (zob. wytyczne – zał. 3)** i sposobu prowadzenia działalności gospodarczej, która powinna licować z powagą miejsca i powinna polegać na prowadzeniu działalności nieuciążliwej.
4. Zapewnienie dokonywania na własny koszt i we własnym zakresie zakupu mebli, sprzętów i urządzeń niezbędnych do prowadzenia działalności.
5. Zapewnienie wykonywania we własnym zakresie – po uzgodnieniu z PAN Biblioteką Kórnicką - wszelkich prac związanych z dostosowaniem pomieszczeń do prowadzenia działalności gastronomicznej lub handlowej, bez prawa dochodzenia zwrotu poniesionych nakładów w czasie trwania umowy i po jej rozwiązaniu.
6. Zapewnienie utrzymania na własny koszt i we własnym zakresie porządku i czystości w najmowanych budynkach, ogródku gastronomicznym i jego najbliższym otoczeniu.

Warunki dodatkowe:

1. Najemca będzie ponosił: opłaty związane z mediami - prąd, gaz, woda, ścieki, śmieci.

Wymagania wobec oferentów i treści oferty

W przetargu mogą uczestniczyć:

Oferenci posiadający aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z rozszerzeniem o OC najemcy.

Oferta powinna zawierać:

Wypełniony i podpisany formularz ofertowy wraz z załącznikami w nim wskazanymi:

- a) kopie dowodu wpłaty wadium;
- b) oryginał pełnomocnictwa lub poświadczonym notarialnie odpisem pełnomocnictwa do złożenia niniejszej oferty (jeśli dotyczy);
- c) aktualny (nie starszym niż 3 m-ce) wyciągiem z KRS lub zaświadczeniem o wpisie do CEIDG (jeśli dotyczy);
- d) zaświadczenie z US o niezaleganiu z podatkami i z ZUS o niezaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenia społeczne, ubezpieczenie zdrowotne, Fundusz Pracy i Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych;
- e) oświadczenie o niekaralności osób fizycznych będących oferentami lub członkami zarządów władz oferenta;
- f) kopię polisy ubezpieczeniowej potwierdzającej ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z rozszerzeniem o OC najemcy;
- g) **szczegółowy opis koncepcji zagospodarowania wynajmowanych budynków i ogródka gastronomicznego (zob. wytyczne)**. Koncepcja musi uwzględniać specyfikę funkcjonowania instytucji naukowych Polskiej Akademii Nauk oraz musi licować z powagą miejsca i właściciela budynku. Koncepcja powinna zostać przedstawiona w formie opisowej, jak również w formie wizualizacji w formie rysunków, szkiców, itp. Dopuszczalne jest złożenie nośników elektronicznych zawierających prezentację koncepcji zagospodarowania;
- h) zaparafowany projekt umowy najmu.

- Oferent zobowiązany jest do zapoznania się z treścią *Regulaminu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę nieruchomości Polskiej Akademii Nauk, Informatora przetargowego*, projektu umowy najmu oraz szczegółowych warunków przetargu dostępnych w Informatorze Przetargowym.
- Polska Akademia Nauk informuje, że najemca wyłoniony w przetargu, będzie zobowiązany do złożenia zabezpieczenia zapłaty wszelkich należności wynikających z umowy najmu oraz 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 najmu koszty tego aktu ponosi najemca.
- Najemca w celu zabezpieczenia umowy najmu wnosi najpóźniej w dniu zawarcia umowy, kaucję w wysokości stanowiącej równowartość trzymiesięcznego czynszu w zł brutto na rachunek bankowy Wynajmującego, **75 1130 1017 0020 1462 9420 0019**
- Jeżeli osoba ustalona jako kandydat na najemcę nieruchomości uchyła 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

- Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zamknięciu przetargu wynikiem negatywnym.
- Wadium przepada na rzecz Polskiej Akademii Nauk, 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.
- Za datę wpłaty czynszu najmu uznaje się termin uznania rachunku Polskiej Akademii Nauk.
- Kanclerzowi Polskiej Akademii Nauk przysługuje prawo odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu bez podania przyczyny.

Sposób złożenia oferty

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z napisem „**Oferta przetargowa – na najem budynków i terenu bezpośrednio do nich przylegającego na dziedzińcu Zamku Kórnickiego (ul. Zamkowa 5)**”, osobiście lub listownie - w Sekretariacie PAN Biblioteki Kórnickiej, ul. Zamkowa 5, 62-035 Kórnik do dnia **19 listopada 2020 r.** do godz. 10.00.

Przy ocenie oferty Zamawiający będzie brał pod uwagę:

1. Wysokość czynszu najmu – waga kryterium – 100%

Dokumentacja techniczna lokalu jest dostępna (do wglądu) w **Administracji PAN Biblioteki Kórnickiej, Pl. Niepodległości 49, 62-035 Kórnik**, w terminie od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia do **dnia 18 listopada 2020 r. w godzinach 8.00-14.00, tel. 531 983 348.**

Oględzin lokalu można dokonać w ww. terminie po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu – tel. **531 983 348**. Osobą do kontaktu jest Pan Mirosław Kwieciński.

Otwarcie ofert (część jawna) nastąpi w Sekretariacie Polskiej Akademii Nauk Biblioteki Kórnickiej, ul. Zamkowa 5, 62-035 Kórnik w dniu 19 listopada 2020 r. o godz. 10.00.

Kanclerzowi Polskiej Akademii Nauk przysługuje prawo odwołania lub zamknięcia przetargu.

Zgodnie z art. 13 Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych, w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) informujemy, że: Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Polska Akademia Nauk z siedzibą w Warszawie pl. Defilad 1, 00-901 Warszawa. Kontakt z inspektorem danych osobowych: Inspektor ochrony danych Polska Akademia Nauk pl. Defilad 1, 00-901 Warszawa adres e-mail: iod@pan.pl

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu podjęcia działań koniecznych do postępowania przetargowego oraz zawarcia i realizacji umowy, na podstawie art. 6 ust 1 lit. b) i c) Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji procesu postępowania przetargowego oraz zawarcia i realizacji umowy.

Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych może być notariusz (w przypadku sporządzenia aktu notarialnego). Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z realizacji umowy lub przepisów prawa.

Polska Akademia Nauk nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych w rozumieniu RODO.

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji umowy - w przypadku jej zawarcia, a także dodatkowo przez okres przedawnienia roszczeń oraz okres wymagany dla dokumentów finansowo-księgowych w celu wypełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego i rachunkowego, a także przez okres wymagany dla dokumentów archiwalnych.

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:

- a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
- b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do właściwego organu jeżeli uzna, że przetwarzanie danych narusza RODO.

Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:

- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

„Niniejszy informator został sporządzony i udostępniony jedynie w celu ogólnoinformacyjnym i nie stanowi ze strony PAN w rozumieniu prawa cywilnego, oświadczenia woli ani wiedzy, jak również jakiegokolwiek zapewnienia odnośnie nieruchomości, jej stanu lub poszczególnych treści objętych niniejszym informatorem.”