

INFORMATOR PRZETARGOWY

**Kancierz
POLSKIEJ AKADEMII NAUK**

**zaprasza
do wzięcia udziału w pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym**

na najem lokalu o powierzchni 114,37 m² w przyziemiach budynku Pałacu Działyńskich w Poznaniu (ul. Stary Rynek 78), z przeznaczeniem na cele usługowo-biurowe (z dopuszczeniem działalności bankowej)



Poznań, 19 listopada 2025 r.

INFORMACJA O NIERUCHOMOŚCI

Adres nieruchomości:

61-772 Poznań ul. Stary Rynek 78, Pałac Działyńskich

Oznaczenie nieruchomości

„Pałacem Działyńskich” nazywamy połączone w jeden kompleks trzy budynki: Pałac Działyńskich, Kamienicę Mieszczańską i Dom Gotycki.

Nieruchomość położona jest w ścisłym centrum Poznania, w zachodniej pierzei Starego Rynku, przy narożniku ul. Franciszkańskiej. Najbliższe sąsiedztwo stanowią zabytkowe kamienice Starego Rynku oraz Ratusz, a na zapleczu Wzgórza Przemysława z zamkiem Przemysła.

Dojazd do nieruchomości od ulicy Paderewskiego ulicami: Ludgardy, Franciszkańską i Górą Przemysła.





mapa i fotografia z Portalu Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Poznania:
<https://sip.poznan.pl/sip/mapy>

OPIS DZIAŁKI I BUDYNKU

Przedmiot najmu stanowił będzie lokal o powierzchni 114,37 m², znajdujący się w przyziemiu Pałacu Działyńskich, użytkowany obecnie przez bank, z przeznaczeniem na działalność usługowo-biurową (z dopuszczeniem działalności bankowej). Pomieszczenie zlokalizowane w części budynku od strony ul. Franciszkańskiej. Dostęp do pomieszczeń od strony głównego holu (od strony Starego Rynku) oraz od strony klatki schodowej od strony ul. Franciszkańskiej.

Działka:

Nieruchomość zlokalizowana w m. Poznań ul. Stary Rynek 78-79, obejmuje działki o nr ewidencyjnym 33 (powierzchnia 0,0588 ha) i 34 (powierzchnia 0,1511 ha), obręb 0051 Poznań, na których zlokalizowane są Pałac Działyńskich, Kamienica Mieszczańska i Dom Gotycki wraz z ogrodem.

Działka nr 34 zabudowana jest budynkiem Pałacu Działyńskich; działka nr 33 stanowi wąski pas zabudowany od strony frontowej Domem Gotyckim, a od tyłu Kamienicą Mieszczańską.

Budynek:

Pałac Działyńskich w Poznaniu

Pałac Działyńskich, położony przy Starym Rynku w Poznaniu, został wzniesiony w drugiej połowie XVIII wieku. W 1808 r. przeszedł w ręce rodu Działyńskich i został przebudowany według projektu Franciszka Marii Lanciego. Jego monumentalna, klasycystyczna fasada z kolumnowym portykiem stanowi jedno z najważniejszych dzieł architektury miejskiej Poznania.

Pałac odegrał znaczącą rolę w historii regionu jako centrum życia kulturalnego i naukowego, miejsce spotkań patriotycznych i wydarzeń artystycznych. Zniszczony w czasie II wojny światowej, został odbudowany w latach 50. XX wieku. Obecnie stanowi własność Polskiej Akademii Nauk i mieści oddział PAN Biblioteki Kórnickiej oraz salę konferencyjno-wystawową wykorzystywaną do celów naukowych i kulturalnych.

Funkcje i użytkowanie

Budynek w części przeznaczony jest na działalność statutową jednostki – PAN Biblioteki Kórnickiej (pracownie biblioteczne, Sala Czerwona i Sala Złota, magazyny biblioteczne). Drugie piętro zajmują Oddział Polskiej Akademii Nauk w Poznaniu oraz Instytut Sławistyki PAN. Część lokali w budynku przeznaczona jest na cele mieszkalne (poddasze), natomiast w przyziemiu znajduje się lokal wynajmowany na działalność usługowo-biurową (obecnie bank).

Układ zabudowy

Pałac Działyńskich wraz z **Kamienicą Mieszczańską** i **Domem Gotyckim** tworzy jeden zespół budynków, połączonych funkcjonalnie. Wewnątrz zabudowy znajduje się zamknięte patio, z wjazdem od strony ul. Góra Przemysła.

- **Dom Gotycki** – przylega do Pałacu Działyńskich od strony Starego Rynku; budynek murowany z cegły, o bogato zdobionej elewacji frontowej. Dach dwuspadowy, kryty dachówką typu mnich–mniszka. Wejście z holu Pałacu oraz od strony Rynku.
- **Kamienica Mieszczańska** – przylega do Pałacu i na poziomie pierwszego piętra połączona jest łącznikiem z Domem Gotyckim. Budynek murowany z cegły, dach jednospadowy kryty dachówką karpiówką. Wejście z Pałacu.

Dane konserwatorskie i techniczne

- **Pałac Działyńskich** – wpisany do rejestru zabytków pod nr **A-024**, decyzją z dnia **31.03.1971 r.**

Charakterystyka budynku:

- Budynek murowany z cegły, otynkowany, z licznymi zdobieniami i gzymsami.
- Dach mansardowy kryty dachówką karpiówką.
- Dwie bramy frontowe od strony Starego Rynku, wejścia także od ul. Franciszkańskiej i od strony ogrodu.
- Czterokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, z trzema klatkami schodowymi.
- Posiada własną kotłownię.

Instalacje:

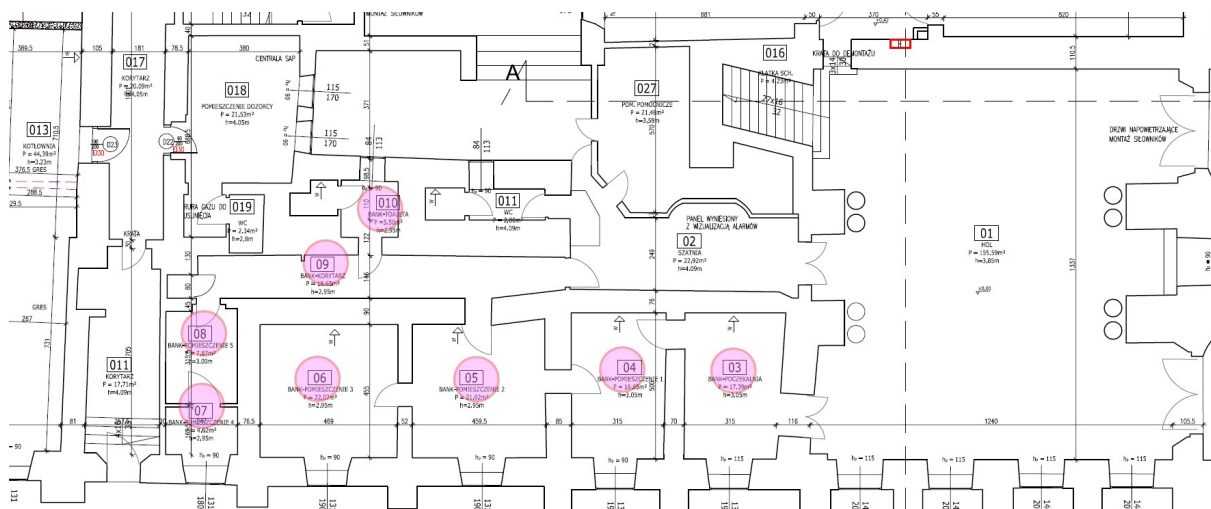
c.o. z własnej kotłowni, wod.-kan., elektryczna, telefoniczna, teleinformatyczna, SSP.

Powierzchnia użytkowa: 2949,40 m².

OPIS LOKALU

Lokal usytuowany w przyziemiu w Pałacu Działyńskich, w południowej części budynku wzdłuż ulicy Franciszkańskiej (w części budynku znajdującej się na działce nr 34; adres: Stary Rynek 78, Poznań). Dostęp do budynku od strony holu głównego (wejście od strony Starego Rynku 78) oraz od strony klatki schodowej od ul. Franciszkańskiej. Lokal pełni funkcje usługowe o łącznej powierzchni 114,37m²

lokal stanowiący przedmiot najmu obejmuje pomieszczenia na rzucie nr 03-10	obecna funkcja	pow. użytkowa – m2
03	bank – poczekalnia	17,39
04	bank – pomieszczenie 1	16,65
05	bank – pomieszczenie 2	21,62
06	bank – pomieszczenie 3	22,07
07	bank – pomieszczenie 4	4,62
08	bank – pomieszczenie 5	7,87
09	bank – korytarz	18,65
10	bank – toaleta	5,50
	RAZEM	114,37 m2



Fragment z rzutu przyziemia z inwentaryzacji - zaznaczone pomieszczenia wchodzące w skład lokalu będącego przedmiotem najmu.

Lokal będący przedmiotem najmu – standard wykończenia:

podłogi wyłożone płytkami ceramicznymi i kamiennymi, w części pomieszczeń wykładzina dywanowa. Ściany pomalowane farbami emulsyjnymi, w pomieszczeniach sanitarnych i socjalnych wyłożone płytkami ceramicznymi, sufity malowane farbami emulsyjnymi. Grzejniki stalowe, drzwi płycinowe, częściowo kratowane oraz stalowe antywłamaniowe.

Poniżej wypis z rejestru gruntów, wyrys z mapy ewidencyjnej, wypis z rejestru budynków:

Województwo: wielkopolskie
Powiat: Miasto Poznań
Jednostka ewidencyjna: 306401_1 Poznań

Obch. Nr 0051 POZNAN
BIBLIOTEKA KORNICKA
wpłynęło dnia 2.09 2025 r.
L.dz. 342 Zakłw.
Nr aktu

Prezydent Miasta Poznania
Nr sprawy: ZG-OUO.41020.1.6805.2025

WYPIS i WYRYS

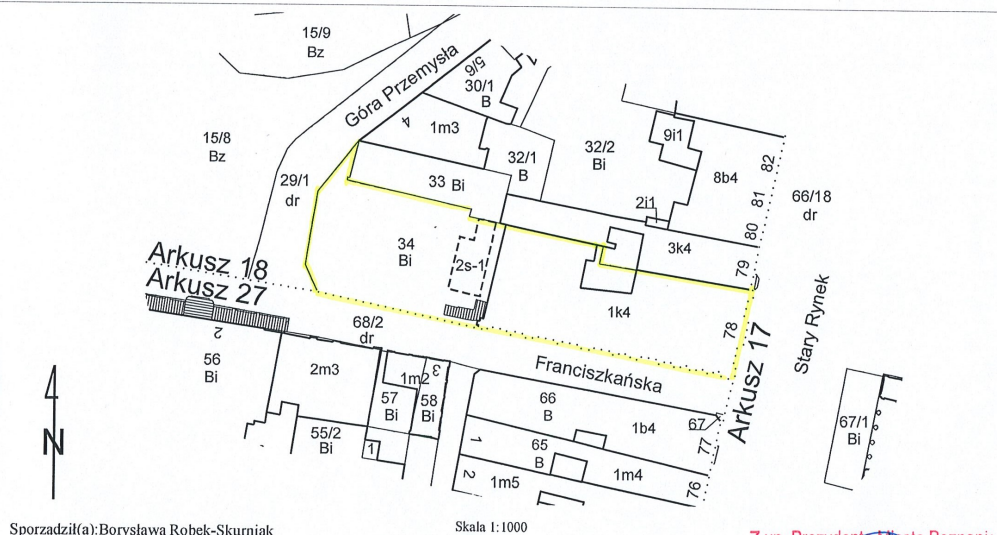
z dnia 25.08.2025 r.

**ZARZĄD
GEODEZJI I KATASTRU MIEJSKIEGO
GEOPOZ**
61-655 Poznań, ul. Gronowa 20
tel. 61 827 15 00, fax 61 823 02 01
(169)

Identyfikator jednostki rejestrowej gruntów				306401_1.0051.G190		
Numer PESEL/Numer identyfikacyjny (np. REGON)	Właściciel/władający, adres zameldowania i adres pobytu stałego/adres siedziby	Rodzaj prawa	Udział	Księga wieczysta	Oznaczenie dokumentów potwierdzających własność	Oznaczenie dokumentów określających inne niż własność uprawnienia do działki
	Skarb Państwa	wl	1 / 1	PO1P/ 00136002/0		
000325713	Polska Akademia Nauk, 00-901 Warszawa, pl. Defilad 1	uw	1 / 1			
Identyfikator działki ewidencyjnej		Rodzaj użytku gruntowego i klasa bonitacyjna	Pole pow. użytków gruntowych i klas bonitacyjnych [ha]		Pole pow. ewidencyjnej działki [ha]	
306401_1.0051.AR_18.34						
Arkusze mapy	Numer działki					
AR_18	34					
		Bi	0,1511		0,1511	
		Razem:	0,1511		0,1511	
Adres		Poznań, rynek Stary Rynek, numer porządkowy budynku: 78				
Łączna suma powierzchni dla wypisu:			Pole pow. użytków gruntowych i klas bonitacyjnych [ha]		Pole pow. ewidencyjnej działek [ha]	
			0,1511		0,1511	

Objaśnienia symboli rodzaju prawa:
wl - Własność
uw - Użytkowanie wieczyste
Objaśnienia symboli rodzaju użytków:
Bi - Inne tereny zabudowane

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.



Sporządził(a): Borysława Robek-Skurniak

Skala 1:1000

25. 08. 2025

Z up. Prezydenta Miasta Poznania

Małgorzata Grzeszkowiak
Starszy Specjalista

data i podpis osoby upoważnionej przez organ

**ZARZĄD
GEODEZJI I KATASTRU MIEJSKIEGO
GEOPOZ**
61-655 Poznań, ul. Gronowa 20
tel. 61 827 15 00, fax 61 823 02 01
(166)

Wypis z rejestru budynków

z 29.08.2025 r.

Identyfikator jednostki rejestrowej budynków			306401_1.0051.B12			
Numer PESEL/Numer identyfikacyjny (np. REGON)	Właściciel/władający, adres zameldowania i adres pobytu stałego/adres siedziby		Rodzaj prawa	Udział	Księga wieczysta	Oznaczenie dokumentów potwierdzających własność budynku
000325713	Polska Akademia Nauk, 00-901 Warszawa, pl. Defilad 1		wł	1 / 1	PO1P/00136002/0	
Rodzaj budynku wg KŚT	Identyfikator budynku		Identyfikatory wszystkich działek ewidencyjnych, na których położony jest budynek			
budynki oświaty, nauki i kultury oraz sportowe	306401_1.0051.AR_18.34.1_BUD		306401_1.0051.AR_18.34			
Adres budynku		61-772 Poznań, rynek Stary Rynek, numer porządkowy budynku: 78				
Liczba kondygnacji:		Łączne pole powierzchni użytkowej:				
nadziemnych:	podziemnych:	Pole powierzchni zabudowy budynku [m²]	lokali stanowiących odrębne nieruchomości [m²]	lokali niewyodrębnionych [m²]	pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]	
4	1	756				
Lokale odrębne (nr lok., nr jedn. rej. lok.):						
Lokale niewyodrębnione (nr lok.):						
Rodzaj budynku wg KŚT	Identyfikator budynku		Identyfikatory wszystkich działek ewidencyjnych, na których położony jest budynek			
zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	306401_1.0051.AR_18.34.2_BUD		306401_1.0051.AR_18.34			
Adres budynku						
Liczba kondygnacji:		Łączne pole powierzchni użytkowej:				
nadziemnych:	podziemnych:	Pole powierzchni zabudowy budynku [m²]	lokali stanowiących odrębne nieruchomości [m²]	lokali niewyodrębnionych [m²]	pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]	
0	1	72				
Lokale odrębne (nr lok., nr jedn. rej. lok.):						
Lokale niewyodrębnione (nr lok.):						

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Sporządził(a): Adrianna Kędzierska

Z up. Prezydenta Miasta Poznania

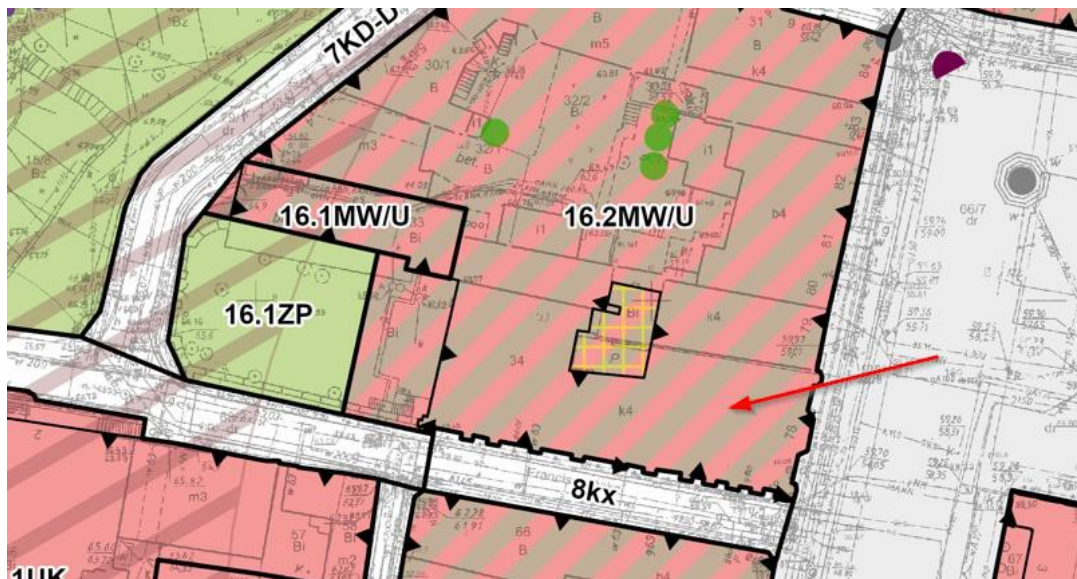
29. 08. 2025

Joanna Marzec
Kierownik Działu
Udostępniania Danych Ewidencji
Grundów i Budynków

data i podpis osoby upoważnionej przez organ

Objaśnienia symboli rodzaju prawa i skrótów:
wł - Własność
KŚT - Klasyfikacja Środków Trwałych

Wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Poznaniu:



STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość, w której znajduje się lokal – Pałac Działyńskich – zlokalizowana jest w Poznaniu, ul. Stary Rynek 78; jednostka ewidencyjna 306401_1 M. Poznań, obręb nr 0051 Poznań, działka nr 34.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00136002/0 (dz. nr 34).

W Dziale III (prawa, roszczenia i ograniczenia) oraz w Dziale IV (hipoteka) przedmiotowej księgi wpisów brak. Właścicielem gruntu jest Skarb Państwa, natomiast użytkownikiem wieczystym gruntu i właścicielem budynku stanowiącego odrębną nieruchomość jest Polska Akademia Nauk.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów teren jest sklasyfikowany jako tereny zabudowane – Bi.

PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla obszaru, na którym położona jest działka nr 34 w Poznaniu Stary Rynek 78, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Poznaniu, uchwalony uchwałą nr XCIV/1810/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 5 grudnia 2023 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 12259, z dnia 20 grudnia 2023 r.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych jako:

MW/U – Tereny zabudowy wielorodzinnej lub zabudowy usługowej,

1ZP – Tereny zieleni urządzonej.

Dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowych, kultury, hotelarskich, reprezentacyjnych administracji publicznej; na wskazanym terenie przewiduje się zadania dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

- 1) Nieruchomość wpisana do rejestru zabytków - zagospodarowanie zgodnie z odrębnymi przepisami.

CZYN SZ WYWOŁAWCZY, WYSOKOŚĆ WADIUM ORAZ TERMIN PRZETARGU PRZEDSTAWIAJĄ SIĘ NASTĘPUJĄCO:

Lp.	budynek	piętro	Pow. najmu [m ²]	stawka czynszu /m-c (zł) (bez VAT)	Wysokość wadium (zł)	Minimalne postępowanie (zł)	Terminy Przetargów	
							data	godz.
1	Pałac Działyńskich	Przyziemie	114,37	7.620,-	1.524,-	80,-	22 grudnia 2025	12:00

Przy czym wymagane jest co najmniej jedno postępowanie.

Czynsz najmu będzie płacony miesięcznie z góry, na konto Polskiej Akademii. Za datę wpłaty czynszu najmu uznaje się termin uznania rachunku Polskiej Akademii Nauk.

Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu wynajmu nieruchomości. 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 będzie doliczony należny podatek VAT według obowiązującej stawki, bez konieczności zmiany zapisów umowy.

Okres najmu – nieokreślony.

Termin wypowiedzenia – sześć miesięcy.

INFORMACJE O TRYBIE PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości określonej w ogłoszeniu, na rachunek Polskiej Akademii Nauk nr **75 1130 1017 0020 1462 9420 0019** do dnia **16 grudnia 2025 roku**.

W tytule przelewu należy wskazać datę (zgodnie z terminem poszczególnych przetargów) oraz przedmiot przetargu, tj.: „**22 grudnia 2025 r. Przetarg na najem lokalu w przyziemiach budynku Pałacu Działyńskich w Poznaniu (ul. Stary Rynek 78), z przeznaczeniem na cele usługowo-biurowe (z dopuszczeniem działalności bankowej)**”. Za datę wpływu uważać się będzie dzień wpływu wadium na konto 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.

Wadium wpłacone przez osobę, z którą zostanie podpisana umowa najmu (najemca) zostanie zaliczone na poczet płatności z tytułu czynszu najmu.

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 Polskiej Akademii Nauk, Informatora przetargowego oraz wzoru umowy najmu.

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 Polskiej Akademii Nauk w szczególności dowodu potwierdzającego wpłatę wadium np. wydruk z rachunku bankowego oraz parafowanego wzoru umowy najmu.

Formularz Zgłoszenia udziału w przetargu oraz Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania nieruchomości Polskiej Akademii Nauk i Informator przetargowy oraz wzór umowy najmu można pobrać ze strony www.nieruchomosci.pan.pl lub www.bkpan.poznan.pl lub uzyskać w **PAN Bibliotece Kórnickiej, Oddział w Poznaniu, Pałac Działyńskich, Stary Rynek 78-79, 61-772 Poznań (sekretariat, 1 piętro)** tel. 61 852 48 44, w terminie od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia do dnia 19 grudnia 2025 roku do godz. 15:00

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się dnia **22 grudnia 2025 r. o godz. 12:00** w siedzibie Oddziału Polskiej Akademii Nauk Biblioteki Kórnickiej w Poznaniu, Pałac Działyńskich ul. Stary Rynek 78-79, 61-772 Poznań (Sala Złota, 1 piętro).

ZAWARCIE UMOWY

Na najem pomieszczeń objętych niniejszym ogłoszeniem nie jest wymagana zgoda Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o Polskiej Akademii Nauk.

Tytułem zabezpieczenia umowy najmu, najemca wnosi kaucję w wysokości równowartości **sześciomiesięcznego** czynszu brutto, odpowiednio za dane pomieszczenie.

Wpłata kaucji stanowi warunek wydania przedmiotu najmu.

Polska Akademia Nauk może zażądać innych zabezpieczeń, jeżeli uznane zostaną za zasadne ze względu na ochronę jej interesu.

Zawarta umowa najmu będzie zawierać klauzulę waloryzacyjną o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły w stosunku do daty zawartej umowy, ogłaszany przez Prezesa GUS.

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 pomieszczenia uchyla 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.

Kanclerzowi Polskiej Akademii Nauk przysługuje prawo odwołania ogłoszonych przetargów, zamknięcia przetargów lub ich unieważnienia bez podania przyczyny.

W celu umówienia wizyty i obejrzenia pomieszczeń prosimy o kontakt z Oddziałem PAN Biblioteki Kórnickiej w Poznaniu, ul. Stary Rynek 78/79, nr tel. 61 852 48 44, w godzinach 9.00 – 15.00.

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Polska Akademia Nauk z siedzibą w Warszawie pl. Defilad 1, 00-901 Warszawa. Kontakt z inspektorem danych osobowych: iod@pan.pl lub pod adresem administratora danych.

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust 1 lit. b) lub c) RODO1) W związku z postępowaniem przetargowym, a ich podanie jest warunkiem przystąpienia do procesu postępowania przetargowego oraz ewentualnego 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 RODO1).

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.

W granicach i na zasadach określonych w RODO1) przysługuje Pani/Panu prawo żądania:

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

- c. ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
- d. usunięcia danych

Osobom, których dane przetwarzamy w związku z dążeniem do zawarcia umowy lub jej zawarciem przysługuje dodatkowo prawo żądania przeniesienia danych.

Ponadto, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2; 00-145 Warszawa).

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.