# OGŁOSZENIE

**Dyrektor Centrum Badań Molekularnych i Makromolekularnych PAN**

stosownie do treści art. 76 ustawy z 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk
(t.j. Dz.U. z 2020 poz. 1796) w związku z §13 i nast. rozporządzeniem Rady Ministrów
z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów
oraz rokowań na zbycie nieruchomości

**ogłasza przetarg ustny nieograniczony na wynajem pomieszczeń**

**Nr ref. postępowania TZ/28-U/2/24**

# PRZEDMIOT NAJMU

* Pomieszczenia (wraz ze znajdującą się w nich instalacją do syntezy chemicznej będącą własnością strony trzeciej\*), o łącznej powierzchni 313,27 m2 - wg zestawienia w załączniku 1, zlokalizowane na parterze budynku warsztatowo-laboratoryjnego „D" – położonego w Łodzi przy ul. Tylnej 1.
* Budynek „D” jest posadowiony na działce gruntu o nr 95/64 w obrębie S-9 ewidencji gruntów w Łodzi.
* Centrum Badań Molekularnych i Makromolekularnych PAN jest właścicielem budynku „D” na podstawie Decyzji Nr 100/M/2014 Prezesa PAN.
* Centrum Badań Molekularnych i Makromolekularnych PAN jest użytkownikiem wieczystym ww gruntu, dla którego założona jest księga wieczysta KW LD1M/00116219/8 w Sądzie Rejonowym w Łodzi na mocy Decyzji Nr 100/M/2014 Prezesa PAN.
* Dział IV wyżej opisanej księgi wieczystej zawiera wpis hipoteki umownej.
* Okres najmu: 180 dni z możliwością wydłużenia pod warunkiem uzyskania zgody Prezesa PAN.
* Termin wypowiedzenia – odpowiednio jeden (przy umowie na 180 dni) lub sześć miesięcy (przy umowie na okres dłuższy niż 180 dni pod warunkiem j.w.).

# PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE

Dla terenu, na którym zlokalizowana jest nieruchomość obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustanowiony uchwałą nr LXV/1219/06 Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Sienkiewicza, Tylnej, Kilińskiego i ks. bp. W. Tymienieckiego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach oznaczonych symbolem dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UA(r)-U: tereny do wykorzystania i zagospodarowania na cele funkcji usługowych.

W granicach terenów strefy UA(r) opisanej symbolem UA(r)-U obowiązuje zachowanie historycznych obrysów, gabarytów oraz historycznych rozwiązań architektonicznych
i materiałowych zabudowy objętej obszarowym wpisem do rejestru zabytków.

\*do usunięcia na własny koszt

# MIESIĘCZNY CZYNSZ WYWOŁAWCZY

**Czynsz miesięczny wywoławczy: 36.000,00 PLN**

(słownie: trzydzieści sześć tysięcy złotych)

**Wysokość wadium: 6.000,00 PLN**

(słownie: sześć tysięcy złotych)

**Minimalne postąpienie: 3000,00 PLN**

(słownie: trzy tysiące złotych)

Przy czym wymagane jest co najmniej jedno postąpienie.

**Podany czynsz wywoławczy nie zawiera podatku od towarów i usług, który to podatek należy doliczyć według aktualnej stawki VAT, na dzień przetargu wynosi ona 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.

Czynsz najmu będzie płacony **miesięcznie z góry**, na konto Centrum Badań Molekularnych
i Makromolekularnych Polskiej Akademii Nauk.

**Okres najmu –** 180 dni z możliwością przedłużenia wydłużenia pod warunkiem uzyskania zgody Prezesa PAN.

# WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

* Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości określonej powyżej w ogłoszeniu, na rachunek Centrum Badań Molekularnych i Makromolekularnych Polskiej Akademii Nauk nr 16 1130 1163 0014 7147 3520 0007 **do 12 maja 2024 roku do godz. 15.00**.
W tytule przelewu należy wskazać datę oraz przedmiot przetargu tj - „16/05/2024 – I przetarg ustny nieograniczony na najem pomieszczeń w budynku D CBMiM PAN w Łodzi przy ul. Tylnej 1”.
* Za datę wpływu uważać się będzie wpływu wadium na konto CBMiM PAN. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu. 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.
* Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej czynszu wywoławczego.
* Dyrektorowi Centrum Badań Molekularnych i Makromolekularnych Polskiej Akademii Nauk przysługuje prawo odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu bez podania przyczyny.
* Przed przystąpieniem do przetargu oferent zobowiązany jest do zapoznania się z treścią: rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
* 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 rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia
14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, w szczególności dowodu potwierdzającego wpłatę wadium np. wydruku z rachunku bankowego.

Formularz Zgłoszenia udziału w przetargu oraz wzór umowy najmu można pobrać ze strony www.cbmm.lodz.pl (zakładka BIP) lub uzyskać w Sekretariacie Ogólnym Centrum Badań Molekularnych i Makromolekularnych PAN w Łodzi, ul. Sienkiewicza 112,
tel.: (+48 42) 680-32-18, w terminie od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia do dnia
16 maja 2024 r.

# TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się **w dniu 16 maja 2024 r.** w siedzibie Centrum Badań Molekularnych
i Makromolekularnych Polskiej Akademii Nauk w Łodzi, ul. Sienkiewicza 112, Sala Konferencyjna 08, Budynek A, **o godz. 15.00**.

# ZAWARCIE UMOWY

* Przed zawarciem umowy najmu nie będzie wymagane uzyskanie zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o Polskiej Akademii Nauk.
* Termin wypowiedzenia – odpowiednio jeden lub sześć miesięcy.
* 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.
* Za datę wpłaty czynszu najmu uznaje się termin uznania rachunku Centrum Badań Molekularnych i Makromolekularnych Polskiej Akademii Nauk.
* Najemca będzie zobowiązany do partycypowania w kosztach związanych ze świadczeniami dodatkowymi, które zapewni CBMiM PAN, tj. np.:
* Centralnego ogrzewania
* Zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzenia ścieków
* Energii elektrycznej
* Wywozu nieczystości
* Dozoru terenu
* CBMiM PAN wyraża zgodę na odprowadzenie ścieków sanitarnych i przemysłowych
do urządzeń kanalizacyjnych stanowiących własność CBMiM PAN na warunkach określonych w załączniku nr 3 do umowy nr 411/H/18 z dnia 26.02.2018 r. z Zakładem Wodociągów
i Kanalizacji Sp. z o.o. (kopia w/w załącznika stanowi załącznik do projektu umowy dot. świadczeń dodatkowych).
* Najemca będzie utylizować we własnym zakresie wytwarzane ciekłe i stałe odpady niebezpieczne, a ścieki przemysłowe przed zrzutem do neutralizatora ścieków będą spełniały normy ustalone w uaktualnionym pozwoleniu wodno-prawnym. Najemca będzie wykonywać analizy jakości ścieków określone w pkt a załącznika j.w. na własny koszt, a wyniki tych analiz Najemca przesyłać będzie do ZWiK 2 razy w roku (kwiecień, październik) z kopią do CBMiM PAN.
* Ww opłaty ponoszone będą przez Najemcę na podstawie wystawianych przez Wynajmującego refaktur odczytu z podliczników lub % kosztów wynikających z faktur VAT poniesionych przez CBMiM PAN.
* Najemca zobowiązany będzie również do pokrycia kosztów podatku od nieruchomości i gruntów proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni.
* Najemca zobowiązany będzie do używania przedmiotu najmu z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa w szczególności:
* Najemca zobowiązany będzie do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie szkód majątkowych i niemajątkowych w związku z utrzymaniem przedmiotu najmu do posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej przez cały okres najmu,
* Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć instalacje, wyposażenie oraz majątek przechowywany w Przedmiocie Najmu od wszelkich ryzyk w tym w szczególności od ognia, zalania i innych zdarzeń losowych i najpóźniej przed upływem terminu zapłacenia składki ubezpieczeniowej, przedstawić Wynajmującemu dowód jej opłaty oraz do posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej przez cały okres najmu.
* Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu i osobom trzecim spowodowane przez siebie lub jego klientów oraz z tytułu prowadzenia działalności na najmowanym gruncie/w najmowanym budynku,
* Najemca zobowiązany będzie do dokonywania konserwacji (utrzymania należytego stanu przedmiotu najmu) i obowiązkowych kontroli okresowych obiektu, prowadzenie książki obiektu budowlanego oraz ponoszenia nakładów związanych ze zwykłym używaniem przedmiotu najmu. Kopie protokołów z kontroli okresowych Najemca obowiązany jest przedkładać CBMiM PAN bez wezwania w terminie 7 dni od wykonania kontroli. Wykonanie remontów (w tym adaptacji) i jakichkolwiek innych prac wykraczających poza konserwację wymaga uprzedniej, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, zgody Wynajmującego. Wszystkie konserwacje a także prace i nakłady zostaną wykonane na koszt własny Najemcy. W przypadku poniesienia przez Najemcę jakichkolwiek nakładów na przedmiot najmu, zarówno koniecznych, jak i ulepszających, Najemcy nie przysługują roszczenie o ich zwrot lub równowartość, tak w trakcie, jak i po ustaniu stosunku najmu.
* Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności budowalnych, sanitarno-epidemiologicznych, przeciwpożarowych, o ochronie środowiska, o ochronie przyrody i zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu stosownie do tych ograniczeń, m.in. do utrzymania porządku
i czystości oraz usuwania śmieci i odpadów na własny koszt.
* Jeżeli uczestnik ustalony, jako kandydat na najemcę nieruchomości uchyla się od zawarcia umowy, której ważność zależy od spełnienia szczególnych wymagań przewidzianych w ustawie, Dyrektor Centrum Badań Molekularnych i Makromolekularnych Polskiej Akademii Nauk może pobraną sumę wadium zachować albo dochodzić zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia.

# DODATKOWE INFORMACJE

* Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
* W celu umówienia wizyty i obejrzenia pomieszczeń prosimy o kontakt z Działem Technicznym Centrum Badań Molekularnych i Makromolekularnych PAN, nr telefonu 42- 68 03 310 w godzinach 9.00 – 15.00.

*Załącznik nr 1 do ogłoszenia*

**Pomieszczenia pod wynajem**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Komunikacja | 22,27 m2 |
| 2. Przedsionek | 6,90 m2 |
| 3. Laboratorium I  | 46,90 m2 |
| 4. Laboratorium II | 22,00 m2 |
| 5. Laboratorium III | 21,70 m2 |
| 6. Laboratorium | 13,84 m2 |
| 7. Pom. Magazynowe | 12,46 m2 |
| 8. Komunikacja | 14,35 m2 |
| 9. Przedsionek | 6,40 m2 |
| 10. Przedsionek | 7,02 m2 |
| 11. pom. Magazynowe | 6,70 m2 |
| 12. pom. Biurowe?? | 12,46 m2 |
| 13. Sanitariaty | 10,80 m2 |
| 14. Komunikacja | 3,17 m2 |
| 15. Pow. techniczna  | 4,65 m2 |
| 16. Pom. Techniczne  | 2,52 m2 |
| 17. Śluza powietrzna  | 4,63 m2 |
| 18. Śluza materiałowa  | 3,90 m2 |
| 19. Sala krystalizacji  | 15,10 m2 |
| 20. Pakownia  | 8,30 m2 |
| 21. Szatnia przejściowa  | 4,00 m2 |
| 22. Szatnia wejściowa czysta  | 2,27 m2 |
| 23. Szatnia wyjściowa czysta  | 4,70 m2 |
| 24. Pom. Magazyn.  | 4,44 m2 |
| 25. Pokój biurowy | 14,87 m2 |
| WC NP (dla niepełnosprawnych) | 2,36 m2 (½ x 4,73 m2) |
| Wentylatornia i węzeł Co | 14,15 m2 (½ x 28,30 m2) |
| Komunikacja (współdzielona) | 20,41 m2 (½ x 40,82 m2)  |
| **Ogółem wynajmowana powierzchnia**  | **313,27 m2** |

**Powierzchnia gruntu pod dzierżawę**

|  |  |
| --- | --- |
| Grunt pod powierzchnią pomieszczeń j.w. | 313,27 m2 |
| Centrale wentylacyjne | 10,60 m2 |
| Magazyn chemiczny | 94,50 m2 |
| **Powierzchnia gruntu ogółem** | **418,37 m2** |