

**PRZEDSIĘBIORSTWO KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ „POLONUS”  
W WARSZAWIE SPÓŁKA AKCYJNA**

**I n f o r m a t o r   k o n k u r s o w y**

**Pisemnego konkursu na wydzierżawienie nieruchomości gruntowej niezabudowanej  
położonej w Dzielnicy Ochota przy Alejach Jerozolimskich 144.**

## 1. DEFINICJE

Czynsz	Czynsz dzierżawny płatny przez Dzierżawcę za możliwość używania nieruchomości zgodnie z Umową Dzierżawy.
Nieruchomość	Nieruchomości gruntowa opisana w pkt 2 Informatora, położona w granicach określonych kolorem czerwonym na załączonych szkicach.
Dzierżawca	Osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, osoba prawna, jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, będąca stroną Umowy Dzierżawy jako dzierżawca, która wygrała Konkurs.
Wydzierżawiający	Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej POLONUS w Warszawie S.A. będące stroną Umowy Dzierżawy jako wydzierżawiający.
Informator	Niniejszy dokument.
Oferta	Oferta na dzierżawę Nieruchomości złożona przez potencjalnego Dzierżawcę w ramach Konkursu.
Ustawa o Utrzymaniu Porządku i Czystości w Gminach	Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r., poz. 733 t.j.)
Konkurs	Konkurs na wydzierżawienie Nieruchomości z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.
Umowa Dzierżawy	Umowa dzierżawy zawarta pomiędzy Wydzierżawiającym a Dzierżawcą w wyniku przeprowadzenia konkursu, dotycząca dzierżawy Nieruchomości.
Regulamin Konkursu	Regulamin sporządzony przez Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej POLONUS w Warszawie S.A., określający warunki konkursu, m.in. terminy, miejsce i tryb składania ofert, kryteria oceny ofert, sposób, wysokość i termin wnoszenia wadium.

## 2. OPIS NIERUCHOMOŚCI

### 2.1. Opis ogólny

Przedmiotem Konkursu jest wdzierżawienie Nieruchomości gruntowej niezabudowanej o powierzchni 7087,5 m<sup>2</sup>, położonej w Warszawie w Dzielnicy Ochota przy Alejach Jerozolimskich 144A, 02-305 Warszawa, stanowiącą własność PKS Polonus.

### 2.2. Opis szczegółowy

Nieruchomość o powierzchni całkowitej 7087,5 m<sup>2</sup> stanowiąca część działki ew. nr 4/1 o pow. całkowitej 7071 m<sup>2</sup> i działki 4/2 o pow. całkowitej 11039 m<sup>2</sup>.

**Przeznaczenie:** dowolne (preferowane parking dla samochodów)

**Okres obowiązywania umowy:** od dnia zawarcia na czas nieokreślony.

**Okres dzierżawy:** od dnia zawarcia na czas nieokreślony.



### **3. ZAGOSPODAROWANIE**

#### **3.1 Cel dzierżawy**

Prowadzenie działalności gospodarczej w szczególności parking samochodowy.

#### **3.2. Obowiązki**

Dzierżawca jest zobowiązany między innymi do:

- a) Zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt wywozu nieczystości oraz utrzymania porządku i czystości w obrębie dzierżawionego terenu.
- b) Prowadzenia działalności i używania przedmiotu dzierżawy w sposób niezakłócający zasad współżycia społecznego.
- c) Przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, BHP, przeciwpożarowych i porządkowych, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu.
- d) Ubezpieczenia swojego mienia od szkód, które mogą wystąpić.

#### **3.3 Ograniczenia**

- a) Dzierżawca nie może czynić w rzeczy stanowiącej przedmiot dzierżawy zmian sprzecznych z Umową Dzierżawy lub przeznaczeniem rzeczy, ani zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez uprzedniej zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
- b) Dzierżawca jest zobowiązany do uzyskania wymaganych prawem zaświadczeń, zezwoleń niezbędnych do prowadzenia swojej działalności przed jej rozpoczęciem.
- c) Dzierżawca zobowiązany jest do udostępnienia Nieruchomości w razie konieczności wykonania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii infrastruktury technicznej przebiegającej przez dzierżawiony teren. Niezbędny zasięg terenu określa wykonawca ww. prac. Dzierżawcy nie przysługuje od Wyzierżawiającego jakiegokolwiek odszkodowanie z tytułu wykonywania prac niezbędnych do utrzymania Nieruchomości w stanie przydatnym do umówionego użytku. Wykonywanie wskazanych prac nie stanowi również podstawy do obniżenia wysokości czynszu. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne Nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

#### **3.4 Obowiązki Dzierżawcy dotyczące zwrotu Nieruchomości**

Dzierżawca po zakończeniu okresu na jaki została zawarta Umowa, zobowiązany jest, zwrócić Nieruchomość w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym. Szczegóły dotyczące zwrotu nieruchomości określa Umowa Dzierżawy (wzór umowy wchodzi w skład materiałów konkursowych).

#### 4. KONKURS

Miesięczny czynsz **wywoławczy netto wynosi 10 000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych). Czynsz będzie powiększony o podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa. Oferowany czynsz netto musi być równy albo wyższy od czynszu wywoławczego.

#### 5. WADIUM

Przystępując do niniejszego postępowania, wymagane jest wniesienie wadium w wysokości **13 000,00 zł (słownie: trzynaście tysięcy złotych 00/100) do dnia 23 kwietnia 2026 r.** Wadium wpłacone przelewem bankowym na rachunek bankowy:

**PKO Bank Polski S.A.**

**PL94 1020 1042 0000 8902 0402 1234**

z dopiskiem „Wadium konkurs dzierżawa terenu”

#### 6. TERMIN SKŁADANIA OFERT

Ofertę należy złożyć w Sekretariacie, IV p. w siedzibie PKS Polonus tj. Aleje Jerozolimskie 144, 02-305 Warszawa, do dnia **24.04.2026 r. do godz. 09:00**, pod rygorem nierozpatrzenia oferty wniesionej po tym terminie, bez względu na przyczyny opóźnienia. W przypadku ofert przesłanych za pośrednictwem operatora pocztowego decyduje data wpływu oferty do PKS Polonus.

Oferty składa się w formie papierowej pisemnej wraz z wymaganymi dokumentami.

#### 7. TERMIN OTWARCIA OFERT

Otwarcie ofert nastąpi w **dniu 24.04.2026 r. o godzinie 9.30** w siedzibie Spółki tj. Aleje Jerozolimskie 144. 02-305 Warszawa IV piętro, sala konferencyjna.

SPECIALISTA  
DZIAŁU ADMINISTRACYJNEGO

Aleksandra Radziejewicz

KIEROWNIK DZIAŁU  
ADMINISTRACYJNEGO

Anna Szwedczyk

Artoś Szymalski

DYREKTOR  
DZIAŁU  
ADMINISTRACYJNEGO

RADCA PRAWNY

Gabriela Cieplicka