

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

**REGULAMIN KONKURSU**

pisemnego na wydzierżawienie nieruchomości gruntowej położonej  
w Warszawie przy Alejach Jerozolimskich 144A.

## **I. Postanowienia ogólne**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pisemnego konkursu na wydzierżawienie, nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Warszawie przy Al. Jerozolimskich 144A w Dzielnicy Ochota.
2. Umowa dzierżawy może być zawarta na okres od dnia zawarcia umowy na czas nieokreślony.
3. Celem konkursu jest osiągnięcie najwyższej stawki czynszu dzierżawnego terenu objętego konkursem (zwanej dalej „stawką”).
4. Organizatorem konkursu jest Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Polonus w Warszawie S.A. (zwane dalej „PKS Polonus” lub „Organizator”).
5. Informacje na temat konkursu będą udzielane wyłącznie w godzinach 08:00-14:00, od poniedziałku do piątku do dnia 23.04.2025 r. pod numerem telefonu: 728 472 196.
6. Oferenci mogą zwrócić się do Organizatora o wyjaśnienie treści dokumentów konkursowych do dnia 23.04.2026 r.

## **II. Przedmiot konkursu**

1. Przedmiotem konkursu jest wydzierżawienie 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 cz. dz. ew. nr 4/1, obręb 2-03-02, KW Nr WA1M/00154252/9 oraz cz. dz. ew. nr 4/2 obręb 2-03-02, KW Nr WA1M/00154252/9.
2. Szczegółowy opis przedmiotu konkursu znajduje się w Informatorze konkursowym, z treścią którego osoba zainteresowana przystąpieniem do konkursu ma obowiązek się zapoznać.
3. Materiały konkursowe są dostępne na stronie internetowej [pkspolonus.pl](http://pkspolonus.pl) w zakładce przetargi.

## **III. Rozpoczęcie procedury konkursowej**

Rozpoczęcie procedury konkursowej nastąpi poprzez publikację ogłoszenia o konkursie na stronie internetowej [pkspolonus.pl](http://pkspolonus.pl) w zakładce przetargi.

## **IV. Warunki i zasady uczestnictwa w konkursie**

1. Uczestnikiem konkursu (**Oferentem**) może być osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, która złoży prawidłową pisemną ofertę w zamkniętej kopercie zgodnie z wymaganiami zawartymi w materiałach konkursowych i w terminie określonym w pkt VII. 1.
2. Organizator konkursu dopuszcza możliwość złożenia oferty w konkursie przez kilka osób lub podmiotów wspólnie (np. spółki cywilne, konsorcja).
3. Oferent może złożyć w konkursie wyłącznie jedną ofertę z wykorzystaniem jednego druku oferty stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu. Na druku należy wskazać oferowaną wysokość stawki miesięcznego czynszu netto dla nieruchomości objętej ofertą. Do tak przygotowanej oferty należy dołączyć wymagane dokumenty oraz wpłacić wadium.

W przypadku złożenia więcej niż jednej oferty przez jednego Oferenta, wszystkie oferty złożone przez tego Oferenta nie zostaną zakwalifikowane do konkursu.

#### **V. Kryterium wyboru, stawka wywoławcza i wadium**

1. Kryterium wyboru jest miesięczna stawka czynszu dzierżawionego terenu.
2. **Wywoławcza miesięczna stawka czynszu netto za nieruchomości to 10 000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy).
3. Czynsz będzie powiększony o podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Oferowana stawka miesięcznego czynszu netto musi być równa albo wyższa od stawki czynszu wywoławczego. W przypadku rozbieżności pomiędzy kwotami w cyfrach i słownie za właściwą uznaje się wartość słowną.
5. Wadium za nieruchomości ustala się w wysokości 13 000,00 zł (słownie: trzynaście tysięcy złotych zero groszy).
6. Oferent powinien wpłacić wadium w podanej wysokości, w terminie do 23.04.2026 r., opisując przelew zgodnie ze wzorem zamieszczonym w pkt. 7 poniżej. UWAGA! Decyduje data uznania środków na rachunku bankowym PKS Polonus. Przekroczenie terminu wpłaty wadium spowoduje niezakwalifikowanie oferty do konkursu.
7. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy

**PKO Bank Polski S.A.**

**PL94 1020 1042 0000 8902 0402 1234**

z dopiskiem „Wadium konkurs dzierżawa terenu”

8. Wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu konkursu jednak nie później niż przed upływem 7 dni roboczych od ogłoszenia wyników konkursu, odwołania konkursu bez podania przyczyny do czasu upływu terminu na składanie ofert konkursowych, zamknięcia konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert, uznania konkursu za nierozstrzygnięty, wycofania oferty przez Oferenta przed terminem rozpoczęcia konkursu.
9. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie w celu zawarcia umowy.
10. Wadium wniesione przez Oferenta, który wygrał konkurs zalicza się na poczet kaucji tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń wynikających z umowy dzierżawy.
11. Kaucja do umowy dzierżawy stanowić będzie sumę dwukrotności miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto zaproponowanego przez Oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą.
12. Nieuiszczenie przez Dzierżawcę pozostałej do uiszczenia kwoty kaucji w terminie określonym w umowie dzierżawy, skutkować będzie jej rozwiązaniem bez zachowania okresu wypowiedzenia. W takiej sytuacji Organizator będzie mógł zawrzeć umowę z Oferentem, którego prawidłowo złożona oferta zawierała kolejną najwyższą stawkę, a wpłacone wadium przepada na rzecz Organizatora.

## VI. Oferta

1. Ofertę należy składać w terminie do 24.04.2026 r. do godz. 09:00 w siedzibie Organizatora Aleje Jerozolimskie 144, sekretariat IV piętro. 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 określonymi w materiałach konkursowych.
2. Oferta powinna być należycie uporządkowana oraz winna być złożona w zamkniętej kopercie. Koperta może posiadać wyłącznie (nie należy umieszczać nazwy Oferenta) następujące oznakowanie:
  - a) Nazwę i adres Organizatora konkursu tj. Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Polonus w Warszawie S.A., Aleje Jerozolimskie 144, 02-305 Warszawa.
  - b) Wskazanie, którego konkursu tj. „Pisemny konkurs na wydzierżawienie nieruchomości gruntowej” .
3. W ofercie Oferenci są zobowiązani do przedłożenia następujących dokumentów i informacji:
  - c) wypełniony druk oferty stanowiący załącznik nr 1 do Regulaminu konkursu, podpisany przez osobę upoważnioną. Należy podać oferowaną wysokość stawki miesięcznego czynszu dzierżawnego netto.
  - d) w przypadku spółek prawa handlowego lub innych osób prawnych: wydruk z KRS wraz z oświadczeniem osób uprawnionych do reprezentacji Oferenta, że dane zawarte w wydruku z KRS nie uległy zmianie (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu);
  - e) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wraz z oświadczeniem, iż dane w wydruku nie uległy zmianie (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu);
  - f) pełnomocnictwo z potwierdzonym notarialnie podpisem, do reprezentowania osób uczestniczących w konkursie, jeśli oferta składana jest przez pełnomocnika;
  - g) w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej - kopia aktualnej umowy spółki cywilnej wraz z aneksami potwierdzone przez Oferenta za zgodność z oryginałem;
  - h) w przypadku oferty składanej przez konsorcja kopia umowy konsorcjum potwierdzona przez Oferenta za zgodność z oryginałem;
  - i) w przypadku oferty składanej w konkursie przez kilka osób lub podmiotów wspólnie (np. j) spółki cywilne, konsorcja) odpowiednie dokumenty przedkłada każda z osób lub podmiotów składających wspólnie ofertę;
4. Oferent ponosi koszty związane z przygotowaniem dokumentów. Organizator konkursu nie będzie zobowiązany do zwrotu tych kosztów niezależnie od przebiegu i wyniku konkursu.
5. Organizator może zażądać od Oferenta wyjaśnienia treści oferty lub jej uszczegółowienia bez możliwości jej modyfikacji.
6. Ryzyko uchybienia wymaganiam dotyczącym opracowania i złożenia oferty ponosi Oferent.
7. Oferent może wycofać złożoną ofertę przed terminem rozpoczęcia konkursu. O fakcie tym Oferent zobowiązany jest poinformować Organizatora w formie pisemnej w postaci

papierowej. Oświadczenie o wycofaniu oferty sporządzone w formie pisemnej w postaci papierowej musi wpłynąć do Organizatora lub musi być złożone w siedzibie Organizatora przy ul. Aleje Jerozolimskie 144 w Warszawie najpóźniej w dniu 24.04.2026 r. do godz. 09:00. Wpłacone wadium podlega wówczas zwrotowi na rachunek Oferenta. Wycofanie oferty po rozpoczęciu konkursu nie jest możliwe.

8. Oferty składane w konkursie muszą uwzględniać wymagania zawarte w dokumentach stanowiących materiały konkursowe.

## **VII. Konkurs**

1. Konkurs odbywa się w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o konkursie.
2. Konkurs przeprowadza się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o konkursie i w materiałach konkursowych.
3. Konkurs jest prowadzony w formie pisemnej papierowej.
4. Językiem dokumentów konkursowych jest język polski, a walutą ofert jest złoty polski.
5. Konkurs wygrywa spełniająca wymogi formalne oferta najkorzystniejsza, która zawiera najwyższą stawkę. Przy rozbieżności pomiędzy kwotami w cyfrach i słownie — za właściwą uznaje się wartość słowną.
6. W przypadku ofert najkorzystniejszych zawierających jednakową stawkę miesięczną czynszu dzierżawnego, Organizator w terminie 5 dni roboczych od stwierdzenia tego faktu zaprosi oferentów do złożenia ofert uzupełniających z propozycją nowej stawki nie niższej niż w złożonej pierwotnie ofercie (wzór oferty uzupełniającej stanowi załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu). Zaproszenie zostanie wysłane na adres e-mail wskazany w ofercie, a w przypadku jego braku, listem poleconym. Termin złożenia oferty uzupełniającej to 7 dni roboczych od zawiadomienia Oferentów, a dla dokonania wyboru wystarczy wpływ w terminie co najmniej jednej ważnej oferty uzupełniającej.
7. W sytuacji gdy na skutek procedury zastosowanej w ust. 2 wpłyną oferty z jednakowymi stawkami miesięcznymi czynszu dzierżawnego na daną nieruchomość, organizator konkursu w terminie 3 dni roboczych od stwierdzenia tego faktu powtarza procedurę o której mowa w ust. 6.
8. Zastosowanie procedury o której mowa w ust. 6 i ust. 7 powoduje odpowiednie wydłużenie terminu drugiego etapu konkursu przez Organizatora.
9. Po zakończeniu konkursu sporządzany jest protokół, przedstawiający przebieg postępowania konkursowego oraz rozstrzygnięcie.
10. O wyniku konkursu wszyscy Oferenci zostaną poinformowani w formie pisemnej w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zamknięcia postępowania konkursowego. W tym samym terminie protokół z postępowania konkursowego zostanie zamieszczony na stronie internetowej [pkspolonus.pl](http://pkspolonus.pl) w zakładce przetargi.

## **VIII. Zawarcie umowy dzierżawy**

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta w terminie do 7 dni od daty ogłoszenia wyniku konkursu.
2. O miejscu i terminie zawarcia umowy Oferent, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza na daną nieruchomość, zostanie powiadomiony przez Organizatora


mailem. Wadium zostanie zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie umowy dzierżawy.

3. Nie przystąpienie do zawarcia umowy lub nie przedstawienie oryginałów dokumentów będących przedmiotem złożonych w konkursie oświadczeń, w stosunku do których Oferent zobowiązał się do złożenia oryginałów dokumentów, oznacza rezygnację z zawarcia umowy i utratę wadium. W takiej sytuacji Organizator będzie mógł zawrzeć umowę z Oferentem, którego oferta zawierała kolejną najwyższą stawkę na daną nieruchomość.

#### **IX. Postanowienia końcowe**

1. Organizatorowi przysługuje prawo zmiany warunków niniejszego konkursu do czasu wpłynięcia pierwszej z ofert, odwołania konkursu bez podania przyczyny do czasu upływu terminu na składanie ofert, prawo zamknięcia konkursu bez wybrania żadnej oferty.
2. O skorzystaniu z któregośkolwiek z powyższych uprawnień Organizator informuje niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia konkursu.
3. Konkurs uznaje się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
  - a) nie wpłynęła żadna oferta,
  - b) Komisja konkursowa odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty,
  - c) żaden z oferentów nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości stawki czynszu miesięcznego netto.
4. W przypadku, gdy Oferent zalega z płatnościami lub toczy się w stosunku do oferenta postępowanie sądowe o zapłatę zadłużenia wobec m.st. Warszawy lub Skarbu Państwa, Organizator nie zawrze z nim umowy. W takiej sytuacji Organizator będzie mógł zawrzeć umowę z Oferentem, którego oferta zawierała kolejną najwyższą stawkę na daną nieruchomość.
5. Treść zawartej umowy dzierżawy, a w szczególności informacja dotycząca przedmiotu umowy dzierżawy i wysokości czynszu dzierżawnego, a także dane identyfikujące dzierżawcę (gdy jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą - ograniczone do danych ujawnionych w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902).
6. Wykaz załączników:
  - 1) Oferta na wydzierżawienie terenu o pow. 7087,5 m<sup>2</sup>.
  - 2) Oświadczenie, że dane zawarte w wydruku z KRS nie uległy zmianie.
  - 3) Oferta uzupełniająca.
  - 4) Wzór umowy

SPECJALISTA  
DZIAŁU ADMINISTRACYJNEGO  
  
Aleksandra Radziewicz

DYREKTOR  
ds. NIERUCHOMOŚCI  
  
Jarosław Skarżyński

RADCA PRAWNY  
  
Gabriela Cieplicka