

ZAŁĄCZNIK NR 1

do ogłoszenia z 17 lipca 2017 r.

o ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej przy ul. Kuczyńskiej w Ciechanowcu wraz z prawem własności posadowionej na tej nieruchomości zabudowy stanowiącej własność Organizatora (dalej: „Ogłoszenie”)

Definicje niektórych pojęć użytych w częściach A-D:

- a) PKS Nova – Podlaska Komunikacja Samochodowa Nova Spółka Akcyjna,
- b) Oferent – oferent, który wygrał przetarg,
- c) Przedmiotowa Nieruchomość – nieruchomość gruntowa o powierzchni 0,3242 ha, znajdująca się w Ciechanowcu przy ul. Kuczyńskiej, obejmująca działkę gruntu o numerze geodezyjnym 1750/6, dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą o numerze LM1W/00024978/9,
- d) Stanowisko Autobusowe – powierzchnia gruntu (np. w formie zatoki) umożliwiająca zgodne z prawem i zasadami bezpieczeństwa:
 - oczekiwanie przez podróżnych na autobus,
 - podjazd i zatrzymanie się autobusu, celem wysadzenia pasażerów, zabrania pasażerów oraz bezkolizyjny odjazd,
 - umieszczanie rozkładów jazdy autobusów.

CZĘŚĆ A

Oferent będzie obowiązany realizować zobowiązanie, o którym mowa w Rozdziale II ust. 2 pkt 1 Ogłoszenia, z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Oferent wskaże PKS Nova 2 (słownie: dwa) Stanowiska Autobusowe na Przedmiotowej Nieruchomości, z których PKS Nova będzie miał prawo korzystać zgodnie z ich przeznaczeniem,
- 2) Oferent zapewni PKS Nova możliwość postawienia na Przedmiotowej Nieruchomości, w odległości nie większej niż 30 m od wskazanych Stanowisk Autobusowych, punktu sprzedaży biletów o wymiarach 2 m x 2 m i wysokości umożliwiającej normalną sprzedaż biletów i obsługę interesantów oraz możliwość korzystania z niego w tym celu. Oferent umożliwi PKS Nova doprowadzenie do punktu sprzedaży biletów energii elektrycznej,
- 3) O ile będzie to konieczne, by dojechać do wskazanych Stanowisk Autobusowych z drogi publicznej, Oferent zapewni nieprzerwaną możliwość przejazdu przez Przedmiotową Nieruchomość autobusom korzystającym ze wskazanych Stanowisk Autobusowych w taki sposób, by co najmniej autobusy o wymiarach dł. 13,5 m x szer. 3,5 m x wys. 5 m mogły podjechać do tych stanowisk bez zagrożenia dla ruchu drogowego, bezpieczeństwa ludzi i sprawności pojazdów,
- 4) PKS Nova uprawniony będzie do umożliwienia przejazdu przez Przedmiotową Nieruchomość (o ile będzie to konieczne, by dojechać do wskazanych Stanowisk Autobusowych z drogi publicznej), a także do skorzystania ze wskazanych Stanowisk Autobusowych również autobusom innych przewoźników, niezależnie od tytułu prawnego wiążącego PKS Nova z przewoźnikiem w tym zakresie i niezależnie od tego, czy będzie to następować względem PKS Nova odpłatnie,
- 5) Z tytułu realizacji przez Oferenta zobowiązania, o którym mowa w Rozdziale II ust. 2 pkt 1 Ogłoszenia, PKS Nova będzie płacił Oferentowi wynagrodzenie miesięczne, na które będzie się składać zmniejszona stosownie do miesięcznego okresu rozliczenia opłata roczna za użytkowanie wieczyste Przedmiotowej Nieruchomości, zmniejszona proporcjonalnie do powierzchni, którą zajmują wskazane Stanowiska Autobusowe oraz którą zajmuje punkt sprzedaży biletów, z zastrzeżeniem pkt 6,
- 6) W przypadku, gdy Oferent stanie się właścicielem Przedmiotowej Nieruchomości PKS Nova będzie płacił Oferentowi wynagrodzenie miesięczne, na które będzie się składać zmniejszony

stosownie do miesięcznego okresu rozliczenia podatek od nieruchomości od Przedmiotowej Nieruchomości, zmniejszony proporcjonalnie do powierzchni, którą zajmują wskazane Stanowiska Autobusowe oraz którą zajmuje punkt sprzedaży biletów,

- 7) Z ważnych przyczyn Organizator uprawniony będzie do rozwiązania z Oferentem stosunku prawnego na korzystanie z części Przedmiotowej Nieruchomości, o którym mowa w Rozdziale II ust. 2 pkt 1 Ogłoszenia, w trybie natychmiastowym.

CZEŚĆ B

Od momentu, w którym korzystanie przez PKS Nova z części Przedmiotowej Nieruchomości zgodnie z Rozdziałem II ust. 2 pkt 1 Ogłoszenia przestanie być możliwe na skutek robót budowlanych, Oferent będzie obowiązany realizować zobowiązanie, o którym mowa w Rozdziale II ust. 2 pkt 2 lit. a) Ogłoszenia, z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Oferent wskaże PKS Nova i zapewni możliwość korzystania z 2 (słownie: dwóch) Stanowisk Autobusowych na Przedmiotowej Nieruchomości, a PKS Nova będzie miał prawo z nich korzystać zgodnie z ich przeznaczeniem, przy czym stanowiska te muszą być usytuowane w szeregu lub w rzędzie w taki sposób, by co najmniej autobusy o wymiarach wskazanych w części A pkt 3 mogły podjechać do tych stanowisk, zatrzymać się, celem wysadzenia pasażerów, zabrania pasażerów i niezależnie odjechać, bez zagrożenia dla ruchu drogowego, bezpieczeństwa ludzi i sprawności pojazdów; chyba że strony postanowią inaczej,
- 2) Warunki przewidziane w części A pkt 2-7 stosuje się odpowiednio.

CZEŚĆ C

Oferent będzie obowiązany realizować zobowiązanie, o którym mowa w Rozdziale II ust. 2 pkt 2 lit. b) Ogłoszenia w taki sposób, że podczas prowadzonych robót budowlanych Oferent zobowiązany jest zapewnić powstanie na Przedmiotowej Nieruchomości:

- 1) 2 (słownie: dwóch) Stanowisk Autobusowych, które muszą być usytuowane w szeregu lub w rzędzie w taki sposób, by co najmniej autobusy o wymiarach wskazanych w części A pkt 3 mogły podjechać do tych stanowisk, zatrzymać się, celem wysadzenia pasażerów, zabrania pasażerów i niezależnie odjechać, bez zagrożenia dla ruchu drogowego, bezpieczeństwa ludzi i sprawności pojazdów, chyba że strony postanowią inaczej,
- 2) O ile będzie to konieczne, by dojechać do wybudowanych Stanowisk Autobusowych z drogi publicznej – podjazdy zapewniające dojazd do tych stanowisk w taki sposób, by co najmniej autobusy o wymiarach wskazanych w części A pkt 3 mogły do nich podjechać bez zagrożenia dla ruchu drogowego, bezpieczeństwa ludzi i sprawności pojazdów,
- 3) Lokalu użytkowego o powierzchni co najmniej 3,6 m² (przy czym szerokość tego lokalu nie może być mniejsza niż 1,5 m), umożliwiającego pracę co najmniej 1 osoby oraz obsługę wewnątrz co najmniej 1 interesanta, który będzie znajdował się na kondygnacji parterowej, w jednym z czterech lokali umiejscowionych najbliżej od nowych Stanowisk Autobusowych, chyba że strony postanowią inaczej.

CZEŚĆ D

Od momentu oddania do użytkowania na Przedmiotowej Nieruchomości obiektów, o których mowa w części C, Oferent będzie obowiązany realizować zobowiązanie, o którym mowa w Rozdziale II ust. 2 pkt 2 lit. c) Ogłoszenia, z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Oferent zapewni PKS Nova możliwość korzystania z 2 (słownie: dwóch) nowo powstałych zgodnie z zasadami określonymi w części C pkt 1 Stanowisk Autobusowych, a PKS Nova będzie miał prawo z nich korzystać zgodnie z ich przeznaczeniem,
- 2) O ile będzie to konieczne, by dojechać do 2 (słownie: dwóch) nowo powstałych Stanowisk Autobusowych z drogi publicznej, Oferent zapewni nieprzerwaną możliwość przejazdu przez Przedmiotową Nieruchomość z wykorzystaniem podjazdów powstałych zgodnie z zasadami określonymi w części C pkt 2, autobusom korzystającym z tych stanowisk,

- 3) Oferent zapewni PKS Nova możliwość korzystania z lokalu użytkowego powstałego zgodnie z zasadami określonymi w części C pkt 3, w którym PKS Nova będzie mógł prowadzić punkt sprzedaży biletów,
- 4) Z tytułu realizacji przez Oferenta zobowiązania, o którym mowa w Rozdziale II ust. 2 pkt 2 lit. c) Ogłoszenia, PKS Nova będzie płacił Oferentowi wynagrodzenie miesięczne, na które będą się składać zmniejszone stosownie do miesięcznego okresu rozliczenia:
 - opłata roczna za użytkowanie wieczyste Przedmiotowej Nieruchomości, zmniejszona proporcjonalnie do powierzchni, którą zajmują wybudowane Stanowiska Autobusowe, oraz
 - podatek od nieruchomości od Przedmiotowej Nieruchomości, zmniejszony proporcjonalnie do powierzchni wybudowanego lokalu użytkowego,z zastrzeżeniem pkt 5,
- 5) W przypadku, gdy Oferent stanie się właścicielem Przedmiotowej Nieruchomości PKS Nova będzie płacił Oferentowi wynagrodzenie miesięczne, na które będzie się składać zmniejszony stosownie do miesięcznego okresu rozliczenia podatek od nieruchomości od Przedmiotowej Nieruchomości, zmniejszony proporcjonalnie do powierzchni, którą zajmują wybudowane Stanowiska Autobusowe oraz do powierzchni wybudowanego lokalu użytkowego,
- 6) Warunki przewidziane w części A pkt 4 i 7 stosuje się odpowiednio.