

Uchwała nr 45/2022/2023**Rady Uczelni Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu****z dnia 20 stycznia 2023 roku****w sprawie wyrażenia zgody na wynajem****części nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Słubicach,
stanowiącej działki nr 458/8, 458/18, 458/55, 458/64 (obręb – 1 miasto Słubice),****będącej własnością Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu**

Na podstawie § 37 ust. 2 pkt 1 Statutu Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, w związku z art. 423 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. 2022 r. poz. 574 z późn. zm.) uchwała się co następuje:

§ 1

1. Rada Uczelni Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu wyraża zgodę na wynajem na rzecz Skarbu Państwa – Nadodrzańskiego Oddziału Straży Granicznej z siedzibą w Krośnie Odrzańskim, na okres 20 lat, będącej własnością Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, części nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Słubicach, stanowiącej działki nr 458/8, 458/18, 458/55, 458/64 (obręb – 1 miasto Słubice), dla której Sąd Rejonowy w Słubicach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GW1S/00010392/2. W skład wynajmowanej części nieruchomości wchodzi:
 - a) budynek Domu Studenckiego Forum o powierzchni 2.865 m²;
 - b) część działki nr 458/8 o powierzchni 423 m², stanowiącej 30 miejsc postojowych naziemnych.
2. Czynsz najmu, w oparciu o wartość rynkową stawki czynszu określoną przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym, został ustalony na kwotę 85.400,- netto za miesiąc (słownie: osiemdziesiąt pięć tysięcy czterysta złotych 00/100). Kwota czynszu będzie podwyższana raz w roku, z dniem 1 marca każdego roku, o wskaźnik średnioroczny cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez prezesa GUS w Monitorze Polskim.
3. Rada Uczelni Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu wyraża zgodę na dokonanie przez najemcę we własnym zakresie i na jego koszt i ryzyko wszelkich prac adaptacyjnych w budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt a), w tym prac związanych ze zmianą przeznaczenia tego budynku, które będą miały na celu przystosowanie budynku do wykorzystania go na cele administracyjno-biurowe. Po zakończeniu umowy najmu Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu zatrzyma ulepszenia stanowiące nakłady inwestycyjne dokonane w budynku w wyniku prac adaptacyjnych bez wynagrodzenia, zaś najemcy nie będą przysługiwały z tytułu dokonania i opłacenia nakładów jakiegokolwiek roszczenia. W przypadku natomiast wypowiedzenia umowy przez Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu przed upływem terminu jej obowiązywania najemcy przysługiwać będzie od Uniwersytetu zwrot faktycznie poniesionych i udokumentowanych kosztów na adaptację budynku (prac adaptacyjnych) stanowiących nakłady inwestycyjne, pomniejszonych o sumę odpisów amortyzacyjnych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.

4. Rada Uczelni Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu wyraża zgodę na zobowiązanie najemcy do zapłaty czynszu, o którym mowa w ust. 2 poczynając od dnia przekazania mu przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym z zastrzeżeniem, że za okres od dnia przekazania mu przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym do uzyskania przez najemcę pozwolenia na użytkowanie przedmiotu najmu po wykonaniu prac adaptacyjnych, jednak nie dłużej niż przez okres 12 miesięcy od dnia przekazania przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym, najemca będzie zobowiązany do zapłaty 50% kwoty czynszu najmu określonego w ust. 2.
5. Dokonanie przedmiotowej czynności prawnej, o której mowa w ust. 1, wymaga uzyskania zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 2

Z dniem podjęcia niniejszej uchwały traci moc uchwała nr 31/2021/2022 Rady Uczelni Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu z dnia 10 czerwca 2022 roku w sprawie wyrażenia zgody na wynajem części nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Słubicach przy ul. Piłsudskiego 18 (arkusz mapy 01, działka 458/8) będącej własnością Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Uczelni

Prof. UEP dr hab. Remigiusz Napiecek

UZASADNIENIE
do Uchwały nr 45/2022/2023
Rady Uczelni Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu
z dnia 20 stycznia 2023 roku
w sprawie wyrażenia zgody na wynajem
części nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Słubicach,
stanowiącej działki nr 458/8, 458/18, 458/55, 458/64 (obręb – 1 miasto Słubice),
będącej własnością Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu

Uchwała dotyczy wyrażenia zgody na wynajem na rzecz Skarbu Państwa – Nadodrzańskiego Oddziału Straży Granicznej z siedzibą w Krośnie Odrzańskim, na okres 20 lat, części nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Słubicach, stanowiącej działki nr 458/8, 458/18, 458/55, 458/64 (obręb – 1 miasto Słubice), dla której Sąd Rejonowy w Słubicach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GW1S/00010392/2. Przedmiotowa nieruchomość jest własnością Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu i zlokalizowane jest na niej Osiedle Studenckie w Słubicach.

Planowana do wynajmu część nieruchomości stanowi budynek Domu Studenckiego Forum o powierzchni 2.865 m² oraz sąsiadująca z budynkiem część działki nr 458/8 o powierzchni 423 m², stanowiąca 30 miejsc postojowych naziemnych.

W wynajmowanym budynku Domu Studenckiego Forum najemca planuje dokonanie we własnym zakresie i na własny koszt i ryzyko prac adaptacyjnych przystosowujących budynek do potrzeb Nadodrzańskiego Oddziału Straży Granicznej.

Czynsz najmu, w oparciu o wartość rynkową stawki czynszu określoną przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym, został ustalony na kwotę 85.400,- netto za miesiąc (słownie: osiemdziesiąt pięć tysięcy czterysta złotych 00/100). Kwota czynszu będzie podwyższana raz w roku, z dniem 1 marca każdego roku, o wskaźnik średnioroczny cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez prezesa GUS w Monitorze Polskim.