Materiały informacyjne zawierające warunki uproszczonego postępowania przetargowego.

Dotyczy: postepowania przetargowego nr 6/2025 w sprawie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków posadowionych na tym gruncie, położonych w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 103 („Nieruchomość”).

I. Organizator przetargu pisemnego

Organizatorem przetargu pisemnego jest **Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna** („Organizator”, „Sprzedający” lub „Spółka”) z siedzibą przy rondzie Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000009831, NIP 526-025-10-49, o kapitale zakładowym 86 352 300,00 zł, wpłaconym w całości.

II. Adres sprzedawanej Nieruchomości:

Łódź, ul. Wólczańska 103, województwo łódzkie.

III. Opis Nieruchomości

Przedmiotem sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego gruntu, składającego się z trzech działek ewidencyjnych nr 163/1, 163/2 i 164/5 z obrębu P-20 o łącznej powierzchni 1799 mkw. Grunt jest objęty prawem użytkowania wieczystego do 2090 roku, właścicielem działek nr 163/1, 163/2 jest Skarb Państwa, działki nr 164/5 Gmina Miejska Łódź. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową (symbol 11.1.MW/U). Działki mają dostęp do drogi publicznej (ul. Wólczańska) i są uzbrojone w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, gazową, ciepłowniczą i telekomunikacyjną. Nieruchomość zabudowana budynkiem biurowym oraz budynkiem garażowym:

1. Biurowo-usługowy: 3-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, wybudowany w 1997 r., o powierzchni użytkowej 2.031,47 mkw. Budynek wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, C.O., wentylacyjną, klimatyzacyjną, przeciwpożarową i odgromową. Stan techniczny oceniono jako przeciętny – widoczne są ubytki elewacji, uszkodzenia płytek, korozja obróbek blacharskich.
2. Garażowy: parterowy z 1997 r., o powierzchni użytkowej 236,74 mkw. Posiada 5 stanowisk postojowych i pomieszczenia magazynowe. Stan techniczny przeciętny, z lokalnymi uszkodzeniami tynków i brakiem zabezpieczeń kanałów wentylacyjnych.

Oba budynki są obecnie nieużytkowane.

W 2019 roku wykonano ekspertyzę stanu ochrony przeciwpożarowej w związku z planowaną przebudową i zmianą sposobu użytkowania budynków. Na podstawie tej ekspertyzy Komenda Wojewódzka PSP w Łodzi wyraziła zgodę na zastosowanie rozwiązań zamiennych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego. Zaplanowane prace nie zostały zrealizowane.

Nieruchomość znajduje się na obszarze układu urbanistycznego i krajobrazu kulturowego "Dzielnica Wiązowa".

Nieruchomość położona jest w centralnej części Łodzi, w dzielnicy Polesie, ok. 400 m od ul. Piotrkowskiej i 2 km od Dworca Łódź Fabryczna. Otoczenie stanowią głównie zabytkowe kamienice z lokalami usługowymi w parterach oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się m.in. Komenda Wojewódzka PSP, Uniwersytecki Szpital Kliniczny oraz liczne punkty handlowo-usługowe. Dostępność komunikacyjna jest bardzo dobra – w pobliżu znajdują się przystanki tramwajowe i autobusowe, a także stacje kolejowe.

Zgodnie ze świadectwem charakterystyki energetycznej budynku nr SCHE/11716/6/2024 z dnia 18.01.2024 r.:
- Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową (EU) wynosi 61,71 kWh/(m²·rok),
- Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową (EK) wynosi 86,25 kWh/(m²·rok),
- Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną (EP) wynosi 131,24 kWh/(m²·rok),
- Jednostkowa wielkość emisji CO_2 wynosi 0,03 t CO_2/(m²·rok),
- Udział odnawialnych źródeł energii (Uoze) w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową wynosi 0,00%.

Część budynku biurowego o powierzchni około 17 mkw. jest objęta umową najmu zawartą z PGE Dystrybucja S.A., dotycząca powierzchni technicznej wykorzystywanej na potrzeby stacji transformatorowej. Umowa została zawarta na czas nieokreślony z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia. Szczegóły finansowe dotyczące umowy zostaną przekazane zainteresowanym oferentom po podpisaniu oświadczenia o zachowaniu poufności.

Nieruchomość jest objęta prawem pierwokupu na rzecz Miasta Łódź.

W momencie sprzedaży Nieruchomości nabywca będzie zobowiązany do przepisania na siebie obowiązujących umów na dostawę mediów lub podpisanie nowych umów.

IV. Księga wieczysta

Księga wieczysta – LD1M/00038113/4

Dla gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste i budynku stanowiącego odrębną nieruchomość prowadzona jest przez Sąd

Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr LD1M/00038113/4:
Dział I-O (oznaczenie nieruchomości) – działka ewidencyjna nr 163/1, obręb P-20, położenie: woj. łódzkie, m. Łódź, ul. Wólczańska 103, sposób korzystania: Bi – inne tereny zabudowane, obszar nieruchomości: 0,1324 ha. Budynek: biurowo-usługowy, stanowiący odrębną nieruchomość.
Dział I-SP (spis praw związanych z własnością) – działka gruntu w użytkowaniu wieczystym i budynek stanowiący odrębną nieruchomość. Okres użytkowania do 11 marca 2090 r.
Dział II (własność) – właściciel: Skarb Państwa; użytkownik wieczysty i właściciel budynku: Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Warszawa.
Dział III (prawa, roszczenia i ograniczenia) – brak wpisów.
Dział IV (hipoteka) – brak wpisów.

Księga wieczysta – LD1M/00087243/2
Dla gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste i budynku stanowiącego odrębną nieruchomość prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr LD1M/00087243/2:
Dział I-O (oznaczenie nieruchomości) – działka ewidencyjna nr 163/2, obręb P-20, położenie: woj. łódzkie, m. Łódź, ul. Wólczańska 103, sposób korzystania: Bi – inne tereny zabudowane, obszar nieruchomości: 0,0386 ha. Budynek: część biurowo-usługowa, stanowiąca odrębną nieruchomość.
Dział I-SP (spis praw związanych z własnością) – działka gruntu w użytkowaniu wieczystym i budynek stanowiący odrębną nieruchomość. Okres użytkowania do 11 marca 2090 r.
Dział II (własność) – właściciel: Skarb Państwa; użytkownik wieczysty i właściciel budynku: Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Warszawa.
Dział III (prawa, roszczenia i ograniczenia) – brak wpisów.
Dział IV (hipoteka) – brak wpisów.

Księga wieczysta – LD1M/00182000/3
Dla gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr LD1M/00182000/3:
Dział I-O (oznaczenie nieruchomości) – działka ewidencyjna nr 164/5, obręb P-20, położenie: woj. łódzkie, m. Łódź, ul. Wólczańska 103, sposób korzystania: Bi – inne tereny zabudowane, obszar nieruchomości: 0,0089 ha.
Dział I-SP (spis praw związanych z własnością) – grunt oddany w użytkowanie wieczyste. Okres użytkowania do 11 marca 2090 r.
Dział II (własność) – właściciel: Gmina Miejska Łódź; użytkownik wieczysty: Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Warszawa.
Dział III (prawa, roszczenia i ograniczenia) – brak wpisów.
Dział IV (hipoteka) – brak wpisów.

V. Cena oczekiwana

Cena oczekiwana została wyznaczona na poziomie **5 540 000 zł** (słownie: pięć milionów pięćset czterdzieści tysięcy) złotych. Cena oczekiwana jest ceną netto. Transakcja będzie zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy o VAT, przy czym w przypadku gdy organ podatkowy lub notariusz wyda inne stanowisko w kwestii opodatkowania transakcji lub w przypadku zmiany przepisów prawa w tym zakresie, Oferent zobowiązuje się do pokrycia należnego podatku od towarów i usług. W związku ze zwolnieniem z podatku VAT nieruchomość będzie objęta podatkiem od czynności cywilnoprawnych w wysokości 2% wartości transakcji. W przypadkach określonych w art. 43 ust. 10 ustawy o VAT istnieje możliwość rezygnacji ze zwolnienia przewidzianego w art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy o VAT oraz wyboru opodatkowania VAT (dotyczy podmiotów zarejestrowanych jako czynni podatnicy VAT, którzy w umowie sprzedaży złożą ze Sprzedającym zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie VAT).

VI. Dane które powinna zawierać oferta

1. Dane, które powinna zawierać oferta:
   a) datę sporządzenia,
   b) imię i nazwisko lub nazwę Oferenta, w przypadku przedsiębiorcy – firmę pod jaką prowadzi działalność gospodarczą, dokumenty jednostki samorządu terytorialnego (jeśli dotyczy),
   c) adres zamieszkania lub siedziby (ewentualnie adres do korespondencji, jeżeli jest inny niż adres zamieszkania lub siedziby);
   d) numer Pesel dla osób fizycznych,
   e) numer KRS, oraz numer REGON dla przedsiębiorców,
   f) numer NIP (o ile został nadany),
   g) oferowaną cenę netto w złotych i oświadczenie o pokryciu należnego podatku od towarów i usług/podatku od czynności cywilnoprawnych oraz kosztów związanych z podpisaniem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego,
   h) dowód wniesienia wadium;

i) wskazanie numeru rachunku bankowego, na który zostanie zwrócone wadium w przypadku odrzucenia Oferty, niewygrania przetargu, odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru Oferty;
j) termin i sposób zapłaty ceny w przypadku przyjęcia Oferty,
k) oświadczenia Oferenta o zapoznaniu się z warunkami zamieszczonymi w materiałach informacyjnych oraz o akceptacji tych warunków, a także o akceptacji istotnych warunków umowy sprzedaży Nieruchomości zgodnie z Załącznikami 2 i 3,
l) oświadczenie Oferenta, o treści zgodnej z Załącznikiem nr 1 – Konflikt Interesów,
m) oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z treścią Informacji Administratora danych osobowych stanowiących Załącznik nr 4,
n) oświadczenie o niepozostawaniu w związku małżeńskim, umowę o rozdzielności majątkowej albo pisemne oświadczenie małżonka o wyrażeniu przez niego zgody na nabycie nieruchomości po oferowanej cenie przez małżonka przystępującego do przetargu pisemnego – w przypadku osób fizycznych lub przedsiębiorców będących osobami fizycznymi,
o) oświadczenie Oferenta o niezaleganiu w podatkach i w opłacaniu składek do ZUS (oświadczenie dotyczy przedsiębiorców),
p) wykaz załączników do Oferty.

2. Oferta powinna być podpisana przez Oferenta (w przypadku osób fizycznych przez oboje małżonków) lub osoby uprawnione do reprezentacji osoby prawnej, bądź osoby uprawnione do reprezentacji jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną, w szczególności w sposób określony w sposób określony we właściwym rejestrze.
3. Wszystkie strony Oferty i załączników do niej powinny zostać parafowane przez Oferenta (w przypadku osób fizycznych przez oboje małżonków) lub osoby uprawnione do reprezentacji osoby prawnej, bądź osoby uprawnione do reprezentacji jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną, w szczególności w sposób określony w aktualnym odpisie z właściwego rejestru.
4. W przypadku podpisania Oferty przez pełnomocnika Oferenta niezbędne jest załączenie do Oferty stosownego pełnomocnictwa (oryginał lub kopia potwierdzona przez notariusza lub radcę prawnego lub adwokata za zgodność z oryginałem).
5. W przypadku zawierania Umowy, w której płatność ceny w całości lub w części będzie dokonywana po podpisaniu aktu notarialnego, Oferent będący przedsiębiorcą, przed przystąpieniem do aktu notarialnego będzie zobowiązany przedstawić aktualne (wydane nie wcześniej niż 30 dni przed datą aktu) zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego o niezaleganiu w podatkach i zaświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek do ZUS.
6. W przypadku gdy Oferent jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, a w stosunku do sprzedawanej Nieruchomości wymagane jest zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych lub w przypadku gdy na podstawie innych przepisów prawa powszechnie obowiązującego nabycie przez Oferenta Nieruchomości wymaga spełnienia dodatkowych warunków lub przedstawienia dodatkowych dokumentów, Oferent zobowiązany jest do dostarczenia odpowiednich dokumentów do dnia zawarcia Umowy w formie aktu notarialnego.
7. Oferta musi być sporządzona na piśmie w języku polskim.

VII. Informacje o wadium

1. Kwota wadium wynosi **166 200 zł** (słownie: sto sześćdziesiąt sześć tysięcy dwieście) złotych brutto.
2. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Spółki o nr **36 1240 1633 1111 0010 1025 9987** w sposób umożliwiający zaksięgowanie złożonego wadium na rachunku bankowym Spółki najpóźniej w terminie składania oferty, określonym w pkt. VI ppkt. 2.
3. Wadium Oferentów, których Oferty nie zostaną wybrane lub zostaną odrzucone w trakcie przetargu, zostanie zwrócone przez Organizatora w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od daty podjęcia przez Komisję decyzji o wybraniu innej Oferty lub odrzuceniu Ofert.
4. Wpłacone przez nabywcę wadium zostanie zaliczone na poczet ceny Nieruchomości.
5. PZU SA ma prawo zachować wadium, jeżeli Oferent, którego Oferta zostanie wybrana w przetargu uchyli się od zawarcia Umowy.

IX. Informacje dodatkowe

1. Przed planowanym zawarciem umowy sprzedaży Organizator ma obowiązek uzyskania zgody właściwych organów Spółki na sprzedaż Nieruchomości.
2. W przypadku Nieruchomości o cenie sprzedaży przekraczającej równowartość kwoty 3 000 000 (słownie: trzy miliony) euro brutto (według kursu NBP na dzień podejmowania decyzji lub na dzień zawierania umowy sprzedaży Nieruchomości), Organizator zobowiązany jest do uzyskania dodatkowych akceptacji właściwych organów Spółki.
3. Sprzedaż Nieruchomości jest ograniczona prawem pierwokupu.
4. Organizator zastrzega, że:
   a) ma prawo do prowadzenia dodatkowych negocjacji z Oferentami;
   b) ma prawo zakończenia przetargu bez wyboru którejkolwiek z Ofert, odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny w każdym czasie;
   c) ma prawo odrzucenia Oferty na każdym etapie przetargu bez podania przyczyny i uzasadnienia decyzji;

d) ma prawo do zmiany ogłoszenia lub warunków przetargu przed terminem składania Ofert, pod warunkiem, iż wskazany termin umożliwi Oferentom przygotowania nowej Oferty;
e) w przypadku Ofert zbliżonych, pod względem oferowanej ceny, Komisja zwraca się do Oferentów, którzy złożyli Oferty ze zbliżoną ceną oraz z ceną najwyższą o podwyższenie ceny przy zachowaniu pozostałych warunków Oferty. W przypadku uzyskania ofert z równą punktacją, Komisja ponownie zwraca się do Oferentów o pisemne podwyższenie ceny, aż do uzyskania skutku w postaci jednej Oferty z najwyższą punktacją;
f) procedury dotyczące przetargu są procedurami wewnętrznymi i nie podlegają ujawnieniu;
g) oferent nie ma możliwości składania odwołania od decyzji związanych z wyborem oferty; decyzje są ostateczne;
h) dane dotyczące wybranego oferenta oraz zaproponowane przez niego warunki są poufne i nie podlegają ujawnieniu;
i) ma prawo do wyboru Kancelarii Notarialnej.

5. W przypadku finansowania zakupu nieruchomości ze środków pochodzących z pożyczki, debetu w ROR, inne, w których nie jest określony jako cel zakup nieruchomości, płatność za nieruchomość powinna nastąpić przed podpisaniem aktu notarialnego.

X. Zasady udostępniania materiałów informacyjnych

Zdjęcia Nieruchomości zostały zamieszczone na stronie internetowej https://nieruchomosci.pzu.pl/. Materiały dotyczące sprzedawanej Nieruchomości oraz odpowiedzi na pytania można uzyskać od osób upoważnionych do kontaktu z potencjalnymi Oferentami.

Osobą upoważnioną do kontaktów z potencjalnymi Oferentami w zakresie dotyczącym Nieruchomości i procedury przetargowej jest Grzegorz Szczepanik, tel. 666 886 037, mail: gszczepanik@pzu.pl

XI. Zasady przeprowadzania wizji lokalnej Nieruchomości

Nieruchomość można oglądać po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym terminu z Administratorem Nieruchomości Panem Andrzejem Herbikiem, tel. 666 887 250.

XII. Oświadczenia wymagane od Oferentów

Wraz ze złożeniem oferty jest wymagane, aby Oferent potwierdził, iż zapoznał się i przyjmuje warunki przetargu, składając oświadczenia zgodnie z wzorami stanowiącymi Załączniki nr 1, 2, 3, oraz że zapoznał się z treścią Informacji Administratora danych osobowych stanowiących Załącznik nr 4 do niniejszego dokumentu.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Konflikt interesów

Załącznik nr 2 – Oświadczenie Oferenta

Załącznik nr 3 – Istotne warunki umowy sprzedaży Nieruchomości

Załącznik nr 4 – Informacja Administratora danych osobowych

Załącznik nr 1 – Konflikt interesów

(miejscowość)……..…..., dnia……

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że nie jestem:

1) członkiem Zarządu, członkiem Rady Nadzorczej oraz prokurentem Spółki (lub osobą działającą na ich rzecz);
2) członkiem Zarządów, członkiem Rad Nadzorczych oraz prokurentem Spółek z Grupy PZU (lub osobą działającą na ich rzecz);
3) pracownikiem lub współpracownikiem agencji nieruchomości wspierającej proces Sprzedaży Nieruchomości na zlecenie Spółki oraz członkiem jej władz lub wspólnikiem;
4) osobą, której powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem postępowania mającego na celu sprzedaż Nieruchomości, w tym pracownikiem lub współpracownikiem agencji nieruchomości, o której mowa w pkt. 3;
5) członkiem Komitetu Nieruchomości, członkiem Komitetu Konsultacyjnego, członkiem komisji powołanej do przeprowadzenia procesu sprzedaży oraz osobą uczestniczącą w ich pracach;
6) małżonkiem, krewnym lub powinowatym w linii prostej, krewnym w linii bocznej drugiego stopnia i powinowatym w linii bocznej drugiego stopnia osób, o których mowa w pkt. 1-5;
7) osobą pozostającą w stosunku prawnym lub faktycznym z osobami wymienionymi w pkt. 1 - 5, w przypadkach, gdy ich interesy osobiste stoją w konflikcie z interesami Spółki.

W przypadku zmiany okoliczności w trakcie procesu sprzedaży, będących przedmiotem oświadczenia, Oferent zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Spółki.

imię i nazwisko, podpis osoby składającej oświadczenie

1)……..……..…….. 2) ……..……..……..

(Oferent) (WSPÓŁMAŁŻONEK/KA /OFERENT 2 – jeśli dotyczy)

Załącznik nr 2 – Oświadczenie Oferenta

(miejscowość)……., dnia……..……

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Oświadczam, że:

1) zapoznałem się z treścią materiałów informacyjnych zawierających warunki przetargu pisemnego i je akceptuję oraz zrzekam się dochodzenia jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu i dochodzenia jakichkolwiek roszczeń z tym związanych w przyszłości, z wyłączeniem przysługujących mi uprawnień, o których mowa w Załączniku nr 4;
2) zapoznałem się ze stanem faktycznym, prawnym i technicznym oferowanej Nieruchomości oraz, w zakresie dopuszczalnym przez przepisy bezwzględnie obowiązujące, zrzekam się wszelkich ewentualnych roszczeń, w tym roszczeń z tytułu rękojmi za wady prawne i fizyczne Nieruchomości oraz wszelkich roszczeń odszkodowawczych (w tym z tytułu rękojmi) z tytułu ewentualnych braków dokumentacji związanej z Nieruchomością, w tym dokumentacji budowy, dokumentacji powykonawczej, książki obiektu budowlanego, protokołów z kontroli, ocen, ekspertyz oraz opracowań projektowych, dokumentów technicznych stanu technicznego budynku/ów, stanu Nieruchomości pod względem przestrzegania przepisów dotyczących ochrony środowiska (w tym z zakresu ochrony powietrza, wód, stanu ziemi, ochrony przed hałasem, występowania substancji stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska, takich jak azbest) i nie będę występował z jakimikolwiek roszczeniami z powyższych tytułów przeciwko sprzedającemu;
3) w przypadku gdy cenę sprzedaży pokryję w całości lub części po zawarciu umowy przenoszącej własność, poddam się w umowie egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 4 Kodeksu postępowania cywilnego co do wykonania zobowiązania do zapłaty ceny w oznaczonym terminie;
4) w przypadku zawierania umowy, w której płatność ceny w całości lub w części będzie dokonywana po podpisaniu aktu notarialnego, zobowiązuję się przedstawić przed przystąpieniem do aktu notarialnego aktualne (wydane nie wcześniej niż 30 dni przed datą aktu) zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego o niezaleganiu w podatkach i zaświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek do ZUS (oświadczenie dotyczy przedsiębiorców);
5) wszelkie środki finansowe, niezbędne do uiszczenia całości ceny sprzedaży pochodzą z legalnych źródeł, a dokonując zakupu Nieruchomości nie naruszam obowiązujących przepisów prawa; przyjmuję do wiadomości, że w przypadku, gdy powyższe oświadczenie nie jest zgodne z prawdą, ponoszę wszelką odpowiedzialność z tytułu podania nieprawdziwych danych, jak również z powodu naruszenia przepisów prawa;
6) zobowiązuję się do zwrotu na rzecz organizatora przetargu pisemnego opłat i należności (w tym z tytułu podatku od nieruchomości oraz opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego) uiszczonych przez Spółkę za okres następujący od dnia następnego po dniu przeniesienia praw do Nieruchomości na moją rzecz.

imię i nazwisko, podpis osoby składającej oświadczenie

1)……..……..…….. 2) ……..……..……..
(Oferent) (WSPÓŁMAŁŻONEK/KA /OFERENT 2 – jeśli dotyczy)

Załącznik nr 3 - Istotne warunki umowy sprzedaży Nieruchomości

ISTOTNE WARUNKI UMOWY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI/PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO DO NIERUCHOMOŚCI/SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU

OŚWIADCZENIA KUPUJĄCEGO

Kupujący oświadcza, iż:

1) zapoznał się ze stanem faktycznym (w tym stanem technicznym budynku znajdującego się na gruncie) i prawnym przedmiotowej Nieruchomości i nie zgłasza do niego zastrzeżeń;
3) nie zgłasza żadnych zastrzeżeń do stanu prawnego i faktycznego Nieruchomości oraz, w zakresie dopuszczalnym przez przepisy bezwzględnie obowiązujące, zrzeka się wszelkich ewentualnych roszczeń, w tym roszczeń z tytułu rękojmi za wady prawne i fizyczne Nieruchomości, oraz wszelkich roszczeń odszkodowawczych z tytułu ewentualnych braków dokumentacji związanej z Nieruchomością, w tym dokumentacji budowy, dokumentacji powykonawczej, książki obiektu budowlanego, protokołów z kontroli, ocen, ekspertyz oraz opracowań projektowych, dokumentów technicznych stanu technicznego budynku/ów, stanu Nieruchomości pod względem przestrzegania przepisów dotyczących ochrony środowiska (w tym z zakresu ochrony powietrza, wód, stanu ziemi, ochrony przed hałasem, występowania substancji stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska, takich jak azbest) i nie będę występował z jakimikolwiek roszczeniami z powyższych tytułów przeciwko Sprzedającemu;
4) posiada wszelkie wymagane zgody i pozwolenia na nabycie przedmiotowej Nieruchomości, przez przepisy bezwzględnie obowiązujące, bądź wymagane zgodnie z regulacjami wewnętrznymi obowiązującymi Kupującego, w szczególności uzyskał zgody właściwych organów Kupującego na nabycie Nieruchomości przed planowanym zawarciem umowy przenoszącej własność.
5) zobowiązuje się, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, potwierdzającego przejęcie nieruchomości, do przepisania na siebie wszelkich zobowiązań wynikających z zawartych umów na dostawę mediów do Nieruchomości. W przypadku gdy Kupujący nie wywiąże się z powyższego zobowiązania w terminie 2 (dwóch) miesięcy od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, Sprzedający ma prawo do wypowiedzenia nieprzepisanych umów. Jednocześnie Kupujący wyraża zgodę na refakturowanie opłat wynikających z umów na dostawę mediów, powstałych po sprzedaży Nieruchomości, do czasu przepisania umów na Kupującego lub zakończenia okresu wypowiedzenia.

KLAUZULE GIEŁDOWE

1 Kupujący oświadcza, iż w związku z posiadaniem przez PZU SA statusu spółki publicznej, wyraża zgodę na przekazywanie KNF, spółce prowadzącej rynek regulowany oraz do publicznej wiadomości informacji dotyczących przedmiotowej Umowy w związku z wypełnianiem przez PZU SA obowiązków informacyjnych wynikających odpowiednio z art. 17 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku oraz art. 56 ustawy z dnia 29 lip ca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 620)

2 Kupujący zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących zawarcia oraz wykonania niniejszej Umowy, jak również informacji dotyczących Sprzedającego oraz działalności prowadzonej przez Sprzedającego, w których posiadanie wszedł w związku z zawarciem lub wykonaniem niniejszej Umowy.

3. Kupujący zapewnia, że wszystkie osoby mające dostęp, w związku z zawarciem lub wykonaniem przez Kupującego niniejszej Umowy, do informacji, o których mowa w ust. 2, w tym: członkowie statutowych organów Kupującego, pracownicy Kupującego, osoby i podmioty pozostające z Kupującym w stosunku zlecenia lub innym stosunku prawnym o podobnym charakterze oraz inne osoby lub podmioty, które z racji czynności wykonywanych na rzecz Kupującego muszą mieć zapewniony dostęp do takich informacji, zostaną poddane zobowiązaniu do zachowania tych informacji w tajemnicy.

4. Kupujący oświadcza, że zna podstawowe zasady wynikające ze standardów antykorupcyjnych określonych przez Sprzedającego, obowiązujące Sprzedającego i jego partnerów biznesowych przy zawieraniu i realizacji umów i zobowiązuje się do ich przestrzegania. Informacja o Programie antykorupcyjnym zwierającym zasady, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, zamieszczona jest na stronie Grupy PZU, link https://www.pzu.pl/pl/grupa-pzu/o-nas/kultura-compliance-pzu .

5. Kupujący oświadcza że zapoznał się i akceptuje ogólne zasady ładu korporacyjnego w PZU SA/PZU Życie SA, które znajdują się na stronie: https://www.pzu.pl/pl/grupa-pzu/o-nas/kultura-compliance-pzu .

imię i nazwisko, podpis osoby składającej oświadczenie

1)……..……..…….. 2) ……..……..……..

(Oferent) (WSPÓŁMAŁŻONEK/KA /OFERENT 2 – jeśli dotyczy)

Załącznik nr 4 – Informacja Administratora danych osobowych

Administrator i dane kontaktowe administratora i Inspektora Ochrony Danych

Administratorem danych osobowych jest PZU SA z siedzibą w Warszawie, przy Rondzie Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.

Kontakt z administratorem jest możliwy za pośrednictwem adresu e-mail kontakt@pzu.pl lub pisemnie na wyżej wskazany adres siedziby administratora. We wszystkich sprawach z zakresu ochrony danych osobowych może Pani/Pan kontaktować się z wyznaczonym przez administratora Inspektorem Ochrony Danych. Taki kontakt może się odbyć drogą elektroniczną na adres e-mail IODpzu@pzu.pl lub pisemnie na adres PZU SA, IOD, Rondo Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.

Przetwarzanie danych

Administrator może przetwarzać Pani/Pana dane w celu:

- przystąpienia oraz wzięcia przez Panią/Pana udziału w postępowaniu przetargowym – podstawą prawną przetwarzania jest niezbędność przetwarzania do realizacji prawnie uzasadnionego interesu administratora; uzasadnionym interesem administratora jest wybór najkorzystniejszej oferty,
- zawarcia i wykonywania umowy zawartej z PZU SA – podstawą prawną przetwarzania jest niezbędność przetwarzania danych do zawarcia i wykonywania umowy,
- wypełniania przez administratora obowiązków dotyczących przechowywania dowodów księgowych – podstawą prawną przetwarzania jest niezbędność do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze wynikającego z przepisów o rachunkowości i prawa podatkowego, wypełniania przez administratora obowiązków wynikających z przepisów prawa, w szczególności w zakresie weryfikacji list sankcyjnych – podstawą prawną przetwarzania jest niezbędność do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze wynikającego z odpowiednich przepisów,
- usprawnienia komunikacji poprzez nagrywanie spotkań online w których Pani/Pan uczestniczy – podstawą prawną przetwarzania jest niezbędność do realizacji prawnie uzasadnionego interesu administratora; uzasadnionym interesem administratora jest usprawnienie komunikacji i wymiany informacji pomiędzy administratorem a Panią/Panem,
- ewentualnie w celu dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami związanymi z zawartą z Panią/Panem umową – podstawą prawną przetwarzania jest niezbędność przetwarzania do realizacji prawnie uzasadnionego interesu administratora; uzasadnionym interesem administratora jest możliwość dochodzenia przez niego roszczeń oraz obrony przed roszczeniami wynikającymi z zawartej umowy.

Podanie danych osobowych jest konieczne do przystąpienia oraz udziału w postępowaniu przetargowym, zawarcia i wykonywania umowy. W przypadku sprzeciwu wobec nagrywania spotkań online, nie będzie możliwe nagranie spotkania lub wzięcie w nim udziału.

Okres przechowywania danych

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane do momentu przedawnienia roszczeń lub do momentu wygaśnięcia obowiązku przechowywania danych wynikającego z przepisów prawa, w szczególności obowiązku przechowywania dokumentów księgowych.

Przekazywanie danych

Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępnione podmiotom i organom upoważnionym do przetwarzania tych danych na podstawie przepisów prawa.

Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom przetwarzającym dane osobowe na zlecenie administratora: dostawcom usług IT, podmiotom przetwarzającym dane w celu windykacji należności, przy czym takie podmioty przetwarzają dane na podstawie umowy z administratorem i wyłącznie zgodnie z poleceniami administratora.

Pani/Pana prawa

Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz prawo żądania ich sprostowania, ich usunięcia lub ograniczenia ich przetwarzania.

Przysługuje Pani/Panu prawo do przenoszenia danych osobowych, tj. do otrzymania od administratora Pani/Pana danych osobowych, w ustrukturyzowanym, powszechnie używanym formacie nadającym się do odczytu maszynowego. Może Pani/Pan przesłać te dane innemu administratorowi.

W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest przesłanka prawnie uzasadnionego interesu administratora, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych osobowych z przyczyn związanych z Pani/Pana szczególną sytuacją.

W celu skorzystania z powyższych praw należy skontaktować się z administratorem lub z Inspektorem Ochrony Danych, korzystając ze wskazanych wyżej danych kontaktowych.

Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego. W Polsce takim organem nadzorczym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

imię i nazwisko, podpis osoby składającej oświadczenie

1)……..……..…….. 2) ……..……..……..

(Oferent) (WSPÓŁMAŁŻONEK/KA /OFERENT 2 – jeśli dotyczy)