Materiały informacyjne zawierające warunki przetargu pisemnego („przetarg").
Dotyczy: I przetargu pisemnego nr 17/2026 w sprawie sprzedaży lokalu niemieszkalnego nr 3 położonego w Kielcach przy ul. Czerwonego Krzyża 1.

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

Kielce, ul. Czerwonego Krzyża 1 lokal numer 2, województwo świętokrzyskie.

III. Opis Nieruchomości

Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności lokalu niemieszkalnego numer 3 o powierzchni 82,24 mkw., położonego w Kielcach przy ul. Czerwonego Krzyża 1. Do lokalu przynależy pomieszczenie w piwnicy o powierzchni 8,81 mkw. Łączna powierzchnia lokalu oraz pomieszczenia przynależnego wynosi 91,05 mkw. Do lokalu przylegają dwa balkony. W skład lokalu wchodzą 3 pomieszczenia biurowe, dwa pomieszczenia komunikacji, pomieszczenie serwerowni oraz WC.

Nieruchomość zlokalizowana jest w centrum miasta, w odległości około 250 m od Rynku i około 100 m od ul. Sienkiewicza (głównego deptaku miejskiego) przy skrzyżowaniu ul. Dużej i Czerwonego Krzyża, naprzeciwko Placu Najświętszej Marii Panny. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się kamienice mieszkalne z częścią usługową w parterach. Nieruchomość dobrze wyeksponowana, lokalizacja doskonale rozpoznawalna.

Z lokalem związany jest udział w wysokości 9105/76231 części nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności działki gruntu numer 1125/2, obręb numer 10117, Kielce, o powierzchni 316 mkw. oraz części budynku i urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku przez właścicieli poszczególnych lokali.

Lokal znajduje się na I piętrze pięciokondygnacyjnego budynku biurowo-mieszkalnego położonego w Kielcach, przy ulicy Czerwonego Krzyża 1 (w ewidencji gruntów i budynków ujawniony jako budynek biurowy o 4 kondygnacjach nadziemnych oraz 1 kondygnacji podziemnej). Budynek w całości podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym, budowa zakończona w roku 1949. Konstrukcja budynku tradycyjna murowana. Budynek wyposażony jest w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, gazową, centralnego ogrzewania (gazowe). Balkony zlokalizowane od strony ul. Czerwonego Krzyża przekraczają granice z działką drogową numer ewidencyjny 1686 (ulica Czerwonego Krzyża), stan ten nie został uregulowany.

Do lokalu nie została podłączona instalacja ciepłej wody użytkowej. W WC zainstalowany jest elektryczny podgrzewacz. Woda rozliczana jest ryczałtowo.
W budynku znajduje się instalacja gazowa jednak do lokalu nie zostało wykonane przyłącze. Sprzedający nie gwarantuje możliwości wykonania przyłącza i korzystania instalacji gazowej.
W lokalu znajduje się przyłącze elektryczne z licznikiem. Wewnątrz lokalu znajdują się dwie instalacje elektryczne, zabudowana (w ścianie) oraz rozłożona w listwach która została odłączona od zabudowanej. Sprzedający nie gwarantuje możliwości ponownego połączenia instalacji elektrycznych.

Działka numer ewidencyjny 1125/2 o regularnym kształcie, prawie z całości zabudowana budynkiem (na działce brak miejsc parkingowych). Działka w ewidencji gruntów i budynków oznaczona jest symbolem Bi-Inne tereny zabudowane.

Nieruchomość znajduje się na terenie, dla którego nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielc zatwierdzonym uchwałą rady Miasta Kielce nr LXVII/1217/2014 z dnia 06.11.2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 12, Nieruchomość znajduje się na terenach zabudowy o głównej funkcji usług ogólnomiejskich metropolitalnych oraz mieszkaniowej.

Nieruchomość nie jest objęta indywidualną formą ochrony konserwatorskiej poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomych bądź ujęcie w ewidencji zabytków nieruchomych (gminnej i wojewódzkiej), jest natomiast wpisana do rejestru jako element zabudowy ulic Dużej i Jana Pawła II (dawniej ul. Świerczewskiego) w Kielcach figurującą w rejestrze pod numerem A.337, zgodnie z informacją urzędową ŚWKZ z Kielcach z dnia 31.08.2009 r., znak: RD-4400/3224/09, na podstawie decyzji WKZ w Kielcach z dnia 14.08.1976 r., znak: KI:II-5340/922/76. Ponadto Nieruchomość zlokalizowana jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Kielce, figurującego w rejestrze pod numerem A.321, zgodnie z informacją urzędową ŚWKZ

w Kielcach z dnia 30.07.2009 r., znak: RD-4400/2816/09, na podstawie decyzji UW w Kielcach z dnia 12.09.1947 r., znak: Kil-ZK-4-9/47 oraz decyzji WKZ w Kielcach z dnia 14.081076 r., znak: KI-II-5340/915/76. Nieruchomość zlokalizowana jest również na obszarze stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków: AZP 85-63/12 – Kielce 8, relikty miasta lokacyjnego, średniowiecze-okres nowożytny.

Zgodnie ze świadectwem charakterystyki energetycznej nr SCHE/15591/2/2019 z dnia 30.08.219 r. sporządzonym dla budynku biurowego:
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU wynosi 161,2 kWh/(m2*rok),
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK wynosi 221,6 kWh/(m2*rok),
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP wynosi 257,0 kWh/(m2*rok),
- jednostkowa wielkość emisji CO_2 wynosi 0,067 t CO_2/(m2*rok),
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową U_{oze} wynosi 0,00%.

IV. Księga wieczysta

Dla Nieruchomości nie została założona księga wieczysta, wniosek o założenie księgi wieczystej zawarty zostanie w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz jego sprzedaży.
Dla nieruchomości gruntowej (wspólnej) Sąd Rejonowy w Kielcach, VI Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer KI1L/00095618/4:
Dział I-O (oznaczenie nieruchomości) – działka gruntu numer 1125/2, obręb numer 0017, o powierzchni 0,0316 ha, położona w Kielcach przy ulicy Czerwonego Krzyża 1, sposób korzystania: BI – inne tereny zabudowane;
Dział I-Sp (spis praw związanych z własnością) – odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem służebność gruntowa ustanowiona na czas nieoznaczony na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę numer 1125/2, polegająca na prawie wyłącznego korzystania z pasa gruntu o wymiarach 3,5 metra x 1,2 metra tj. pow,4.2 m.kw. zlokalizowanego w północno wschodniej części działki numer 1125/1 zaznaczonego na mapie stanowiącej załącznik numer 3 do aktu nr rep a 6859/20 będącego podstawą wpisu, w celu usytuowania na przedmiotowym gruncie pojemników na odpady oraz na prawie przechodu przez działkę pasem gruntu stanowiącym parking, w celu dostępu do pojemników na odpady;
Dział II (własność) - właściciel: Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie w udziale 49313 /76231 oraz właściciele wyodrębnionych lokali;
Dział III (prawa, roszczenia i ograniczenia) – odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem służebność gruntowa ustanowiona na czas nieoznaczony na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę numer 1125/1, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę ewidencyjną numer 1125/2 pasem gruntu o powierzchni 32 m2 zaznaczonym na mapie stanowiącej załącznik nr 3 do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu.;
Dział IV (hipoteka) – brak wpisów.

V. Cena oczekiwana

Cena oczekiwana została wyznaczona na poziomie **541 200** (słownie: pięćset czterdzieści jeden tysięcy dwieście) 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 sprzedaż 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 złożą ze Sprzedającym zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie VAT).

VI. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu oraz składania ofert

1. Przetarg odbędzie się w budynku PZU Park, Warszawa Rondo Daszyńskiego 4.
2. Oferty w zamkniętych kopertach należy przesyłać pod adres: PZU SA Biuro Nieruchomości, Rondo Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa, lub składać w kancelarii PZU, adres jak wyżej (konieczność rejestracji w recepcji na parterze budynku), w terminie do dnia **18 stycznia 2027 r.** do godziny **15^{00}**. Ofertę uważa się za złożoną w terminie, jeśli zostanie doręczona we wskazane miejsce przed upływem wyznaczonego terminu (stempel pocztowy nie rodzi skutków prawnych złożenia oświadczenia w terminie).
3. Kopertę z ofertą należy oznaczyć w następujący sposób:

Powszechny Zakład Ubezpieczeń SA
Biuro Nieruchomości
00-843 Warszawa, Rondo Daszyńskiego 4,

z dopiskiem:
„OFERTA NABYCIA NIERUCHOMOŚCI W KIELCACH, UL. CZERWONEGO KRZYŻA 1 LOK.3

4. Okres obowiązywania oferty wynosi 150 dni. Bieg terminu rozpoczyna się z dniem otwarcia oferty ostatecznej.
5. Przewidywany termin rozstrzygnięcia przetargu pisemnego – w ciągu nie mniej niż 2 miesięcy od daty otwarcia ofert, jednak nie wcześniej niż po uzyskaniu ostatniej z wymaganych zgód korporacyjnych na sprzedaż Nieruchomości.

VII. 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.

VIII. Informacje o wadium

1. Kwota wadium wynosi **27 060** (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy sześćdziesiąt) 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 nie jest ograniczona ustawowym lub umownym 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.

Osobami upoważnionymi do kontaktów z potencjalnymi Oferentami są:

- w zakresie dotyczącym Nieruchomości - Marcin Skwarek, tel. +48 781 999 532, e-mail: marciskwarek@pzu.pl
- w zakresie dotyczącym procedury przetargowej - Marcin Skwarek, tel. +48 781 999 532, e-mail: marciskwarek@pzu.pl

XI. Zasady przeprowadzania wizji lokalnej Nieruchomości

Nieruchomość można oglądać po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym terminu z Administratorem Nieruchomości – Bogusławem Piątkowskim, tel. +48 666 880 182, e-mail: bpiatkow@pzu.pl.

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 przeciw ko 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 lipca 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)