Materiały informacyjne na temat planowanej sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem – kamienicą oraz garażem, położonym w Słupsku przy Placu Zwycięstwa 2 („Nieruchomość").

I. Dane właściciela Nieruchomości

BNP Paribas Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (01-211) przy ul. Kasprzaka 2, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000011571, NIP: 526-10-08-546, REGON: 010778878, posiadająca kapitał zakładowy w wysokości 147 418 918 złotych, który został w całości wpłacony („Bank").

II. Adres Nieruchomości

Słupsk, pl. Zwycięstwa 2, województwo pomorskie.

III. Opis Nieruchomości

Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem kamienicy oraz garażem.

Budynek biurowy w ścisłym centrum Słupska przy Placu Zwycięstwa 2, róg ulicy Starzyńskiego. W sąsiedztwie nieruchomości znajduje się Urząd Miasta, ZUS oraz budynki biurowo – usługowe, mieszkaniowe oraz administracyjne. Atutem jest największy w mieście parking samochodowy, który rozwiązuje problemy z parkowaniem dla potencjalnych użytkowników budynku a wzdłuż nieruchomości biegnie jedna z głównych ulic miasta, która wraz z ciągami pieszymi, generuje sporej ilości ruch pieszy oraz samochodowy.

Nieruchomość stanowi działka numer 627/1 z obrębu 0006 o powierzchni 472 m^2. Teren jest płaski, o regularnym kształcie, krótszym bokiem przylega do Placu Zwycięstwa i posiada dostęp do infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej i teletechnicznej.

Zgodnie z wypisem z kartoteki budynków, Nieruchomość jest zabudowana następującymi budynkami:
a) budynkiem biurowym, o powierzchni zabudowy wynoszącej 383 m^2, z czterema kondygnacjami nadziemnymi i jedną kondygnacją podziemną, którego budowa została zakończona w 1908 r.
b) budynkiem garażu, o powierzchni zabudowy wynoszącej 52 m^2, z jedną kondygnacją nadziemną, którego budowa została zakończona w 1960 r.

Budynek biurowy 4-kondygnacyjny wraz z poddaszem nieużytkowym, podpiwniczony, w zabudowie zwartej połączony funkcjonalnie z parterowym budynkiem garażu. Obiekt stanowi kamienicę z 1908 roku, zmodernizowaną z zachowaniem zabytkowego charakteru wraz z dobudowanym i połączonym funkcjonalnie garażem z 1960 roku. W piwnicach znajduje się część magazynowo - gospodarcza oraz techniczna. Na parterze zlokalizowano salę sprzedaży, pomieszczenia biurowe oraz zaplecze socjalne, na piętrach pomieszczenia biurowe i socjalne wraz z komunikacją. Poddasze nieużytkowe.

Ściany podziemia i nadziemia murowane z cegły, stropy ceramiczne i częściowo żelbetowe, nad I i II piętrem - drewniane. Dach konstrukcji drewnianej płatwiowo-kleszczowy, wielospadowy, kryty gontem bitumicznym. Tynki wewnętrzne tradycyjne na zaprawie cementowo - wapiennej, malowane. Schody wewnętrzne drewniane, stolarka okienna drewniana i plastikowa, stolarka drzwiowa przede wszystkim drewniana, częściowo aluminiowa oraz specjalistyczna. Podłogi drewniane, wykładziny PCV, wykładziny dywanowe lub panele w pokojach biurowych oraz płytki ceramiczne w sali sprzedaży, korytarzach i pomieszczeniach socjalnych. W części budynku sufity podwieszane.

Instalacje:

- elektryczna, wodna, kanalizacyjna, c.o. (gazowe),
- wentylacja mechaniczna i klimatyzacja punktowa w wybranych pomieszczeniach, telefoniczna, komputerowa, alarmowa, przeciwpożarowa sygnalizacyjna i czujnikowa, strukturalna.

Nieruchomość częściowo użytkowana (parter i część wyższych powierzchni), zadbana, utrzymywana na bieżąco. Pomieszczenia wyższych kondygnacji nieużytkowane, miejscowo o narastającym zużyciu technicznym. Stan techniczny dobry. Brak widocznych istotnych uszkodzeń oraz wad z wyjątkiem miejscowych zawilgoceń i uszkodzeń tynku w piwnicach i na górnych kondygnacjach. Ogólny standard powierzchni jest dobry, typowy dla powierzchni biurowych, wykończony w standardzie korporacyjnym.

Dla przedmiotowej nieruchomości uchwalony został Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - Uchwała Nr L/637/05 Rady Miejskiej Słupska z dnia 30 listopada 2005r. Zgodnie z zapisami planu działka numer 627/1 znajduje się na obszarze opisanym jako: 39 U - tereny zabudowy usługowej (komercyjnej i publicznej).
Pełna treść uchwały oraz część rysunkowa MPZP dostępna pod linkiem:
http://bip.um.slupsk.pl/rada_miejska/uchwaly_rady_miejskiej/8626.html

Budynek znajdujący się na Nieruchomości został wpisany do rejestru zabytków na podstawie Decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22/09/1990 (nr A-1325, numer decyzji wpisu do Rejestru Zabytków – KL.II-5340/6/90).

IV. Księga wieczysta obejmująca Nieruchomość

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Słupsku, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze SL1S/00034469/1

Dział I-O (oznaczenie nieruchomości) – działka gruntu, oznaczona nr: 627/1, identyfikator działki 226301_1.0006.627/1, obręb ewidencyjny 0006, 6, położona w Słupsku przy Placu Zwycięstwa 2, sposób korzystania Bi – inne tereny zabudowane, o obszarze 0,0472 ha;

Dział I-Sp (spis praw) – brak wpisów;
Dział II (własność) – właściciel: BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna, Warszawa;
Dział III (prawa, roszczenia i ograniczenia) – brak wpisów.
Dział IV (hipoteka) – brak wpisów.
Pełną treść księgi wieczystej należy sprawdzić na stronie internetowej https://ekw.ms.gov.pl/eukw_ogol/menu.do.

V. Proponowana cena sprzedaży

Proponowana cena sprzedaży (dalej „Cena") została wyznaczona na poziomie **3 790 000** (słownie: trzy miliony siedemset dziewięćdziesiąt tysięcy) złotych. Cena jest ceną sprzedaży bez uwzględnienia podatku od towarów i usług. Transakcja sprzedaży Nieruchomości będzie zwolniona z podatku od towarów i usług na podstawie aktualnie obowiązującego art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U.2020.106), o ile organ podatkowy nie wyda innego stanowiska w kwestii opodatkowania tej transakcji, jak też przepisy prawa nie ulegną zmianie w tym zakresie. W sytuacji, gdy organ podatkowy zajmie stanowisko, że wskazana transakcja podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, albo ulegną zmianie przepisy w tym zakresie powodując konieczność naliczenia podatku od towarów i usług, do Ceny zostanie doliczony podatek od towarów i usług według właściwej stawki.

W sytuacji, gdy wymieniona transakcja będzie podlegać zwolnieniu z podatku od towarów i usług, sprzedaż Nieruchomości będzie objęta podatkiem od czynności cywilnoprawnych w wysokości 2% wartości transakcji, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

VI. Tryb składania ofert

1. Przed otrzymaniem informacji dotyczących Nieruchomości oraz przed złożeniem oferty nabycia Nieruchomości, zainteresowany jest zobowiązany do podpisania i przesłania do Banku Oświadczenia o zachowaniu poufności o treści stanowiącej Załącznik nr 1.
2. Oświadczenie o zachowaniu poufności należy przesłać na adres siedziby BNP Paribas Bank Polska S.A. lub złożyć w biurze podawczym BNP Paribas Bank Polska S.A. przy ul. Kasprzaka 2.
3. Kopertę z ofertą należy oznaczyć w następujący sposób:

BNP Paribas Bank Polska S.A.
Departament Nieruchomości i Administracji
01-211 Warszawa, ul. Kasprzaka 2
z dopiskiem:
„DOTYCZY NIERUCHOMOŚCI W SŁUPSKU, PLAC ZWYCIĘSTWA 2
Zespół Zarządzania Nieruchomościami"

4. Dopuszczalne jest wysłanie skanu oferty na adres e-mail: nieruchomosci.sprzedaz@bnpparibas.pl.
5. Okres obowiązywania oferty wynosi 120 dni. Bieg terminu rozpoczyna się z dniem otwarcia oferty ostatecznej.

6. Przewidywany termin rozstrzygnięcia – 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. Wymagania ofertowe

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,
   c) dokumenty jednostki samorządu terytorialnego (jeśli dotyczy),
   d) adres zamieszkania lub siedziby (ewentualnie adres do korespondencji, jeżeli jest inny niż adres zamieszkania lub siedziby),
   e) numer Pesel dla osób fizycznych,
   f) numer KRS, oraz numer REGON dla przedsiębiorców,
   g) numer NIP (o ile został nadany),
   h) oferowaną cenę w złotych (bez uwzględnienia podatku od towarów i usług) oraz oświadczenie o pokryciu należnego podatku od towarów i usług (w sytuacji, gdy podatek od towarów i usług będzie należny – por. pkt. V powyżej) / podatku od czynności cywilnoprawnych (w sytuacji, gdy podatek od towarów i usług nie będzie należny – por. pkt. V powyżej) oraz kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego,
   i) potwierdzenie wniesienia zabezpieczenia finansowego, o którym mowa w pkt. VIII poniżej,
   j) wskazanie numeru rachunku bankowego, na który zostanie zwrócone zabezpieczenie finansowe, o którym mowa w pkt. VIII poniżej, w przypadku odrzucenia oferty, braku wyboru oferenta w procesie sprzedaży Nieruchomości, odwołania lub zamknięcia procesu sprzedaży Nieruchomości bez dokonania wyboru Oferty,
   k) termin i sposób zapłaty ceny sprzedaży w przypadku wyboru oferenta w procesie sprzedaży Nieruchomości,
   l) oświadczenia oferenta o zapoznaniu się z informacjami zamieszczonymi w materiałach informacyjnych oraz o akceptacji istotnych postanowień umowy sprzedaży Nieruchomości zgodnie z Załącznikami 2 i 3,
   m) oświadczenie o niepozostawaniu w związku małżeńskim albo umowę o rozdzielności majątkowej albo pisemne oświadczenie małżonka pozostającego w ustroju wspólności małżeńskiej o wyrażeniu przez niego zgody na nabycie nieruchomości po oferowanej cenie przez małżonka przystępującego do procesu sprzedaży Nieruchomości – w przypadku osób fizycznych lub przedsiębiorców będących osobami fizycznymi,
   n) oświadczenie oferenta o niezaleganiu w podatkach i niezaleganiu w opłacaniu składek do ZUS (oświadczenie dotyczy przedsiębiorców),
   o) wykaz załączników do oferty.
2. Oferta powinna być podpisana przez oferenta (w przypadku osób fizycznych - przez oboje małżonków, jeśli oferent pozostaje w ustroju wspólności ustawowej małżeńskiej) 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.
3. Wszystkie strony oferty i załączników do niej powinny zostać parafowane przez oferenta (w przypadku osób fizycznych przez oboje małżonków, jeśli oferent pozostaje w ustroju wspólności ustawowej małżeńskiej) 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).
5. W przypadku zawierania umowy sprzedaży Nieruchomości, w której płatność ceny sprzedaży w całości lub w części będzie dokonywana po zawarciu umowy sprzedaży Nieruchomości, oferent będący przedsiębiorcą, w dniu zawierania umowy sprzedaży Nieruchomości, będzie zobowiązany przedstawić aktualne (wydane nie wcześniej niż 30 dni przed tą datą) zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego o niezaleganiu w podatkach i zaświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek do ZUS.
6. W przypadku zawierania umowy sprzedaży Nieruchomości, w której płatność ceny sprzedaży w całości lub w części będzie finansowana w drodze kredytu bankowego, oferent, przed zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości, będzie zobowiązany przedstawić oryginał zawartej umowy kredytu, która to umowa kredytu powinna zawierać obowiązek wypłaty udzielonego kredytu na rzecz Banku jako sprzedającego w terminie 7 dni roboczych, licząc od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości.
7. Oferta musi być sporządzona na piśmie w języku polskim. Dopuszczalne jest wysłanie skanu oferty na adres e-mail: nieruchomosci.sprzedaz@bnpparibas.pl.

VIII. Zabezpieczenie finansowe

1. Kwota zabezpieczenia finansowego, stanowi 5% Proponowanej Ceny i wynosi **189 500** (słownie: sto osiemdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset złotych).
2. Zabezpieczenie finansowe powinno być wniesione przelewam na następujący rachunek bankowy Banku: **76 1600 0003 0002 0008 2711 0616**. Rachunek nie jest oprocentowany.
3. W tytule wpłaty zabezpieczenia finansowego należy podać dane identyfikujące wpłacającego i dane Nieruchomości: *Imię i Nazwisko/Nazwa firmy, Zabezpieczenie finansowe w związku z procesem sprzedaży nieruchomości w Słupsku przy placu Zwycięstwa 2.*
4. Zabezpieczenie finansowe oferentów, których oferty zostaną odrzucone w trakcie procesu sprzedaży Nieruchomości, zostanie zwrócone przez Bank w terminie 14 (czternaście) dni od daty podjęcia decyzji o odrzuceniu oferty danego oferenta.
5. Zabezpieczenie finansowe złożone przez oferenta, z którym Bank zawrze umowę sprzedaży Nieruchomości, zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży Nieruchomości.
6. W przypadku zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości, wymagane jest wpłacenie zadatku w wysokości 10% ceny sprzedaży Nieruchomości. Zabezpieczenie finansowe, w przypadku zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości, zostanie przekształcone w zadatek, a przyszły nabywca praw do Nieruchomości zobowiązany będzie do wpłacenia różnicy pomiędzy kwotą uiszczonego zabezpieczenia finansowego a kwotą wymaganego zadatku, tak, aby łączna wpłacona kwota wynosiła minimum 10% ceny sprzedaży Nieruchomości.
7. Jeżeli oferent, którego oferta zostanie wybrana w procesie sprzedaży Nieruchomości, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości (w tym nie otrzyma pozytywnej decyzji o finansowaniu nabycia Nieruchomości), kwota zabezpieczenia finansowego uiszczonego przez takiego oferenta przepada na rzecz Banku.

IX. Informacje dodatkowe i zastrzeżenia właściciela Nieruchomości

1. Przed planowanym zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości, Bank ma obowiązek uzyskania zgody właściwego organu Banku na sprzedaż Nieruchomości.
2. Sprzedaż Nieruchomości nie jest ograniczona ustawowym lub umownym prawem pierwokupu.
3. Bank zastrzega, że:
   a) ma prawo do prowadzenia dodatkowych negocjacji z oferentami w przedmiocie sprzedaży Nieruchomości,
   b) ma prawo zamknięcia procesu sprzedaży Nieruchomości bez wyboru którejkolwiek z ofert, jak też do odwołania procesu sprzedaży Nieruchomości bez podania przyczyny w każdym czasie,
   c) ma prawo odrzucenia oferty na każdym etapie procesu sprzedaży Nieruchomości bez podania przyczyny i uzasadnienia podjętej decyzji,
   d) ma prawo do zmiany ogłoszenia lub procesu sprzedaży Nieruchomości przed terminem składania ofert, pod warunkiem, iż wskazany termin umożliwi oferentom przygotowania nowej oferty,
   e) w przypadku ofert zbliżonych pod względem wysokości oferowanej ceny sprzedaży Nieruchomości, Bank 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, Bank ponownie zwraca się do oferentów o pisemne podwyższenie ceny, aż do uzyskania skutku w postaci jednej oferty z najwyższą punktacją,
   f) może dopuścić do udziału w procesie sprzedaży Nieruchomości kolejnych oferentów, o ile ci zgłosili się najpóźniej przed końcem terminu wyznaczonego na złożenie oferty w zaproszeniu do złożenia oferty, termin i warunki zawarte w zaproszeniu do złożenia oferty pozostają takie same dla wszystkich potencjalnych oferentów,
   g) W przypadku, gdy potencjalny oferent, najpóźniej na 3 dni robocze przed terminem składania ofert, złoży wniosek o wydłużenie terminu na złożenie oferty, Bank może wydłużyć termin składania ofert wszystkim potencjalnym oferentom o maksimum 5 dni roboczych, z zastrzeżeniem, że wszystkie złożone oferty zostaną otwarte jednocześnie,
   h) procedury dotyczące procesu sprzedaży Nieruchomości są procedurami wewnętrznymi i nie podlegają ujawnieniu jakimkolwiek osobom trzecim,
   i) oferent nie ma możliwości składania odwołania od decyzji związanych z wyborem lub brakiem wyboru jego oferty; decyzje są ostateczne,
   j) dane dotyczące wybranego oferenta oraz zaproponowane przez niego warunki nabycia Nieruchomości są poufne i nie podlegają ujawnieniu,
   k) ma prawo do wyboru Notariusza, przed którym zostanie zawarta umowa sprzedaży Nieruchomości.
4. W przypadku finansowania nabycia Nieruchomości ze środków pochodzących ze środków własnych, pożyczki, kredytu udzielonego w ramach dostępnego limitu w rachunku bankowym i innych środków, w których nie jest określony jako cel nabycie Nieruchomości, zapłata ceny sprzedaży Nieruchomości następuje do dnia zawarcia – w formie aktu

notarialnego – umowy sprzedaży Nieruchomości, a dowodem zapłaty ceny sprzedaży Nieruchomości jest uznanie rachunku bankowego Banku kwotą ceny sprzedaży.

X. Informacja w zakresie danych osobowych

1. Administratorem danych osobowych jest BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna, ul. Kasprzaka 2, 01-211 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000011571, kapitał zakładowy w wysokości 147 418 918 złotych w całości wpłacony („**Bank**").
2. Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych w Banku:
   mail: iodo@bnpparibas.pl
   Adres: BNP Paribas Bank Polska S.A., ul. Kasprzaka 2, 01-211 Warszawa
   Telefon: +48 22 134 00 00 (Infolinia czynna 24/7)
3. Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych:
   - wykonania umowy zawartej z Bankiem (art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) („RODO");
   - dochodzenia i obrony przed ewentualnymi roszczeniami związanymi z zawartą umową sprzedaży lub z jej niezawarciem (art. 6 ust. 1 lit. f RODO);
   - administracji wewnętrznej Banku, statystyki i raportowania wewnętrznego Banku (art. 6 ust. 1 lit. f RODO).
4. Bank przetwarza następujące kategorie dotyczących danych osobowych: dane identyfikacyjne i dotyczące zamieszkania, dane bytowe, dane mające funkcje finansowe, dane dotyczące nieruchomości, dane dotyczące spraw sądowych, dane pochodzące z nagrań wideo i dźwiękowych oraz inne kategorie danych osobowych.
5. Odbiorcami danych osobowych mogą być spółki z grupy kapitałowej BNP Paribas, wskazane na stronie https://www.bnpparibas.pl/korporacje/oferta-grupy-bnp/podmioty-bnp-paribas-w-polsce,
   w zakresie wykorzystywania oprogramowania również podmioty dostarczające oprogramowanie lub inne podmioty świadczące usługi w imieniu lub na rzecz Banku, w tym podmioty świadczące na rzecz Banku usługi związane z nieruchomościami, a w szczególności usługi zarządzania nieruchomościami, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, usługi administracyjne, usługi utrzymania technicznego nieruchomości (facility).
6. Administrator danych osobowych nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
7. Dane osobowe będą przechowywane przez okres konieczny dla dochodzenia ewentualnych roszczeń, a w przypadku złożenia sprzeciwu – do momentu złożenia sprzeciwu.
8. Zainteresowanemu/Oferentowi przysługuje prawo: dostępu do swoich danych (art. 15 RODO), ich sprostowania (art. 16 RODO), usunięcia danych (art. 17 RODO), ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO), przenoszenia danych (art. 20 RODO) i wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO).
9. Zainteresowanemu/Oferentowi przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w Warszawie lub innego organu nadzorczego w państwie członkowskim UE swojego zwykłego pobytu, swojego miejsca pracy lub miejsca popełnienia domniemanego naruszenia.
10. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże jest ono warunkiem zawarcia umowy sprzedaży. Niepodanie tych danych osobowych będzie skutkowało brakiem możliwości zawarcia umowy sprzedaży.
11. Dane osobowe nie są poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

XI. Zasady udostępniania materiałów informacyjnych

Osobą upoważnioną do kontaktów z potencjalnymi oferentami jest Maria Góralczyk, tel. 504 435 436, mail: nieruchomosci.sprzedaz@bnpparibas.pl lub inna osoba wskazana przez Marię Góralczyk.

XII. Zasady przeprowadzania oględzin Nieruchomości

Nieruchomość można oglądać po uprzednim uzgodnieniu emailowo bądź telefonicznie terminu z osobą wskazaną w pkt. XI.

XIII. Oświadczenia wymagane od Oferentów

Wraz ze złożeniem oferty jest wymagane, aby oferent potwierdził, iż zapoznał się i przyjmuje warunki procesu sprzedaży Nieruchomości, składając oświadczenia zgodnie z wzorami stanowiącymi Załączniki nr 2 oraz 3 do niniejszego dokumentu.

Niniejsze materiały informacyjne nie stanowią oferty handlowej, w tym w rozumieniu art.66 § 1 Kodeksu Cywilnego.

Załączniki:
Załącznik nr 1 – Oświadczenie o zachowaniu poufności
Załącznik nr 2 – Oświadczenie Oferenta
Załącznik nr 3 – Istotne warunki umowy sprzedaży Nieruchomości
Załącznik nr 1 – Oświadczenie o zachowaniu poufności

OŚWIADCZENIE O ZACHOWANIU POUFNOŚCI

złożone w …… w dniu …….. roku przez:

Panią/a ……, zamieszkała/y w …… (……)

przy ul. ……, posiadającą numer PESEL ……, zwana dalej Klientem,

na rzecz

BNP Paribas Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (01-211) przy ul. Kasprzaka 2, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000011571, NIP: 526-10-08-546, REGON: 010778878, kapitał zakładowy w wysokości 147 418 918 złotych, który został w całości wpłacony

Preambuła:
W związku z zainteresowaniem Klienta nabyciem nieruchomości położonej w Słupsku przy placu Zwycięstwa 2 (KW nr SL1S/00034469/1) (dalej: „**Nieruchomość**"), BANK, jako właściciel Nieruchomości, udostępni na rzecz Klienta informacje i dokumenty do oceny przez Klienta wartości, stanu faktycznego oraz stanu prawnego Nieruchomości.

Pan/i …… oświadcza, co następuje:

§ 1

1. „Informacje i Dokumenty" dla celów niniejszego oświadczenia oznaczać będą wszelkie uzyskane przez Klienta od BANKU dokumenty i informacje dotyczące Nieruchomości, niezależnie od sposobu, w jaki zostały utrwalone lub przekazane, w tym dane identyfikujące, specyfikacje, opisy, wyciągi z umów.
2. Nie uważa się za „Informacje i Dokumenty" informacji lub dokumentów wskazanych w ust. 1, które ze względu na swój charakter, są powszechnie znane lub do ich udostępnienia Klient został pisemnie upoważniony przez BANK.

§ 2

1. Klient zobowiązuje się nie ujawniać Informacji i Dokumentów ani w całości ani w części jakimkolwiek osobom trzecim, ani przed rozpoczęciem procesu sprzedaży Nieruchomości, ani w czasie procesu sprzedaży Nieruchomości, jak również po zakończeniu procesu sprzedaży Nieruchomości, niezależnie od przyczyny, sposobu i terminu zakończenia procesu sprzedaży Nieruchomości.
2. Zakaz udostępniania Informacji i Dokumentów nie obejmuje konsultacji Informacji i Dokumentów z doradcami prawnymi, finansowymi lub technicznymi, z którymi Klient ma zawarte umowy zobowiązujące tych doradców do zachowania w poufności Informacji i Dokumentów, lub z osobami, które z racji wykonywanego zawodu są zobowiązane do zachowania poufności Informacji i Dokumentów na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
3. Klient zobowiązuje się nie wykorzystywać Informacji i Dokumentów w sposób wykraczający poza zakres i cel określony w Preambule niniejszego oświadczenia.
4. BANK zobowiązuje się do dostarczania „Informacji i Dokumentów" w taki sposób, aby osoby trzecie nie mogły powziąć informacji na temat ich treści.
5. Klient w zakresie korzystania z ewentualnych usług osób trzecich, jest zobowiązany do zlecenia takich usług jedynie po uzyskaniu od tych usługodawców, pracowników lub innych osób, zobowiązania do zachowania poufności o zakresie i terminie zgodnym z niniejszym oświadczeniem. Klient jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania osób wskazanych w zdaniu poprzedzającym, jak za własne działania i zaniechania – w tym również po zakończeniu procesu sprzedaży Nieruchomości z udziałem Klienta.

§ 3

1. Klient ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą wobec BANKU za wszelkie szkody spowodowane naruszeniem zobowiązania do zachowania w poufności Informacji i Dokumentów. Klient ponosi odpowiedzialność zarówno za działania lub zaniechania własne, jak również za działania lub zaniechania osób trzecich, o których mowa w § 2 ust. 2 i 5 niniejszego oświadczenia.
2. Po zakończeniu procesu sprzedaży Nieruchomości z udziałem Klienta, Klient zobowiązany jest niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 (trzech) dni roboczych, zwrócić na rzecz BANKU lub trwale usunąć z jakichkolwiek nośników danych, w tym systemów informatycznych, wszelkie Informacje i Dokumenty otrzymane od BANKU.

KLIENT:

……

/podpis/

Załączniki:

- pełnomocnictwo (w sytuacji, gdy Klient jest reprezentowany przez pełnomocnika)
- wydruk z dostępnej publicznie Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej odnośnie Klienta (w sytuacji, gdy Klient jest przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)
- wydruk z dostępnego publicznie rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego odnośnie Klienta (informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z KRS) – w sytuacji, gdy Klient jest podmiotem wpisanym do KRS

Załącznik nr 2 – Oświadczenie Oferenta (miejscowość)……., dnia……

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Ja niżej podpisany (podpisana) / działając w imieniu …….. niniejszym oświadczam, że:

1) zapoznałem się z treścią materiałów informacyjnych dotyczących nieruchomości położonej w Słupsku przy placu Zwycięstwa 2 , dla której Sąd Rejonowy w Słupsku, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze SL1S/00034469/1 (dalej jako „Nieruchomość"), oraz zrzekam się w stosunku do BNP Paribas Bank Polska S.A. dochodzenia jakichkolwiek roszczeń z tytułu przekazanych mi informacji i dochodzenia jakichkolwiek roszczeń z tym związanych w przyszłości;
2) zapoznałem się ze stanem faktycznym, prawnym i technicznym oferowanej Nieruchomości; w zakresie dopuszczalnym przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, zrzekam się w stosunku do BNP Paribas Bank Polska S.A. jakichkolwiek roszczeń, w tym roszczeń z tytułu rękojmi za wady prawne i z tytułu rękojmi za wady fizyczne Nieruchomości, roszczeń w sytuacji, gdyby nie doszło do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, roszczeń z tytułu ewentualnych braków w dokumentacji związanej z Nieruchomością, w tym dokumentacji budowy, dokumentacji powykonawczej, książki obiektu budowlanego, protokołów z kontroli, ocen, ekspertyz oraz opracowań projektowych, dokumentów 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), braku świadectwa charakterystyki energetycznej odnośnie Nieruchomości oraz – o ile znajduje zastosowanie – odnośnie budynku (-ów), który znajduje się na Nieruchomości, i nie będę występował z jakimikolwiek roszczeniami z jakichkolwiek tytułów przeciwko BNP Paribas Bank Polska S.A.;
3) w przypadku, gdy cenę sprzedaży Nieruchomości będę płacić w całości lub w części ze środków pochodzących z finansowania zewnętrznego, a których płatność na rzecz Banku będzie przypadać po zawarciu umowy sprzedaży Nieruchomości, w umowie sprzedaży Nieruchomości poddam się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 4 Kodeksu postępowania cywilnego co do wykonania obowiązku zapłaty ceny sprzedaży Nieruchomości w oznaczonym terminie;
4) wszelkie środki finansowe, niezbędne do uiszczenia całości ceny sprzedaży Nieruchomości będą pochodzić z legalnych źródeł, zaś dokonując nabycia Nieruchomości nie naruszę 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;
5) zobowiązuję się do zwrotu na rzecz Banku opłat i należności (w tym z tytułu opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, opłat za dostawę mediów) uiszczonych przez BNP Paribas Bank Polska S.A. jako dotychczasowego właściciela Nieruchomości za okres następujący po dniu wydania Nieruchomości lub przeniesienia uprawnienia do korzystania z Nieruchomości na jakiejkolwiek podstawie prawnej.

imię i nazwisko, podpis osoby (osób) składającej (składających) oświadczenie:

1)…….. 2) ……..
(oferent) (współmałżonek/ka/ oferenta – jeśli dotyczy)

Załącznik nr 3 - Istotne postanowienia umowy sprzedaży Nieruchomości

ISTOTNE POSTANOWIENIA 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), prawnym i technicznym Nieruchomości i nie zgłasza do nich żadnych zastrzeżeń;
2) zapoznał się z dokumentacją dotyczącą budynku/ów położonego/ych na Nieruchomości;
3) nie zgłasza żadnych zastrzeżeń co do stanu prawnego, faktycznego i technicznego Nieruchomości oraz w zakresie dopuszczalnym przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, zrzeka się dochodzenia jakichkolwiek roszczeń, w tym roszczeń z tytułu rękojmi za wady prawne i z tytułu rękojmi za wady fizyczne Nieruchomości roszczeń z tytułu ewentualnych braków w 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), braku świadectwa charakterystyki energetycznej Nieruchomości oraz – o ile znajduje zastosowanie – odnośnie budynku, w którym znajduje się Nieruchomość i nie będę występował z jakimikolwiek roszczeniami z jakichkolwiek tytułów przeciwko BNP Paribas Bank Polska S.A.;
4) posiada wszelkie wymagane zgody i pozwolenia na nabycie Nieruchomości, przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, bądź wymagane zgodnie z regulacjami wewnętrznymi obowiązującymi Kupującego, w szczególności uzyskał wszelkie wymagane zgody właściwych organów Kupującego na nabycie Nieruchomości przed planowanym zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości.

OŚWIADCZENIA SPRZEDAJĄCEGO

1) wobec Banku nie toczy się postępowanie sądowe i administracyjne, jak też zgodnie z najlepszą wiedzą brak jest grożących postępowań oraz brak jest istniejących postępowań lub grożących roszczeń, których wynik mógłby wzruszyć prawidłowość i skuteczność nabycia Nieruchomości przez Bank;
2) Nieruchomość znajduje się w wyłącznym posiadaniu Banku, żadna osoba trzecia nie ma uprawnienia do posiadania lub korzystania w jakiejkolwiek części, za wyjątkiem części Nieruchomości oddanych przez Bank do korzystania na postawie umów najmu/dzierżawy/użyczenia.
3) Bank nie ma zaległości, co do których mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U.2019.1170).
4) Bank jest osobą prawną, której papiery wartościowe są w obrocie zorganizowanym podlegającym i stosującym przepisy prawa Unii Europejskiej w zakresie ujawniania informacji, w związku z czym stosownie do treści art. 42 ust. 1 i 2 pkt 1) lit c) ustawy z dnia 01 marca 2018 roku, o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz.U.2019.1115 j.t. ze zm.) nie jest konieczne wskazywanie beneficjenta rzeczywistego Banku.

imię i nazwisko, podpis osoby (osób) składającej (składających) oświadczenie:

1)…….. 2) ……..
(oferent) (współmałżonek/ka/ oferenta – jeśli dotyczy)