Warszawa, dnia 15 lutego 2024 roku

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

NA SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI

składającej się z częściowo zabudowanych działek gruntu
wraz z prawem własności posadowionych na nich budynku i budowli,
położonych na terenie krakowskiej specjalnej strefy ekonomicznej
w miejscowości Rząska przy ul. Suchej,
które przysługują spółce Sucha Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie

§ 1.
Organizator

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza spółka **Sucha Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001042836, NIP: 5252961397, REGON: 525650823, kapitał zakładowy: 5.000 PLN (**„Organizator"**).

2. Dane teleadresowe Organizatora:
Sucha Development Sp. z o.o.
Pl. Bankowy 2, 00-095 Warszawa
tel.: + 48 (22) 331–76–76, adres e-mail: biuro@fprop.com.pl
godziny pracy: od 9.00 do 17.00

§ 2.
Oznaczenie postępowania

1. Postępowanie, którego dotyczą niniejsze warunki przetargu (**„Warunki"**), oznaczone jest znakiem „**Sucha 44**" (**„Znak"**).
2. Oferenci zobowiązani są do powoływania się na Znak we wszystkich kontaktach z Organizatorem.

§ 3.
Tryb postępowania

1. Postępowanie przetargowe prowadzone jest zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego („**KC**"), w szczególności z art. 70^1-70^5 KC, chyba że w niniejszych Warunkach zastrzeżono inaczej.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem Przetargu wykonuje Organizator lub osoby przez niego upoważnione.

§ 4.
Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem niniejszego przetargu („**Przetarg**") jest sprzedaż: prawa własności nieruchomości położonej w województwie małopolskim, w powiecie krakowskim, w gminie Zabierzów, w miejscowości Rząska przy ul. Suchej składającej się z działek ewid. nr 14/19, nr 14/20 i nr 14/21, o obszarze 2,9000 ha (dwóch hektarów dziewięciu tysięcy metrów kwadratowych), dla których Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach prowadzi księgę wieczystą nr KR2K/00047083/3 („**Księga Wieczysta**");
   a) na działce ewid. nr 14/19 znajduje się parterowy budynek o powierzchni zabudowy 347 m2,

zaopatrzony w instalacje: wodną, kanalizacyjną, ogrzewanie elektryczne i ciepłą wodę użytkową, a ponadto na działce znajdują się place, drogi i parkingi o nawierzchni z płyt drogowych betonowych oraz chodnik z kostki brukowej („**Budynek**"). Budynek został oddany w najem na prowadzenie działalności przedszkolnej;

b) działka ewid. nr 14/21 jest w części zabudowana budowlą – parkingiem („Budowla"). Część zabudowana działki została oddana w dzierżawę z przeznaczeniem na parking;

c) działka ewid. nr 14/20 jest niezabudowana.

Nieruchomości gruntowe określone w niniejszym §4 ust. 1 wraz z posadowionym na niej Budynkiem oraz Budowlą będą dalej zwane w treści niniejszych Warunków łącznie „**Nieruchomością**", a wszelkie odniesienia w treści niniejszych Warunków do „**sprzedaży Nieruchomości**", „**umowy sprzedaży Nieruchomości**" oraz „**ceny sprzedaży Nieruchomości**" będą oznaczały odpowiednio (i) sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowych określonych w niniejszym §4 ust. 1 wraz z prawem własności posadowionych na niej Budynku i Budowli; (ii) warunkową umowę sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowych określonych w niniejszym §4 ust. 1 wraz z prawem własności posadowionych na niej Budynku i Budowli; oraz (iii) cenę sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowych określonych w niniejszym §4 ust. 1 wraz z prawem własności posadowionych na niej Budynku i Budowli.

Przedmiotem Przetargu jest cała Nieruchomość.

2. Nieruchomość jest położona na terenie specjalnej strefy ekonomicznej - opisanej w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie krakowskiej specjalnej strefy ekonomicznej (tekst jednolity Dz.U. z 2020 roku, poz. 1013), zwanej dalej jako „**Krakowski Park Technologiczny**"; Zarządzającym strefą jest Krakowski Park Technologiczny sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (KRS 0000058058); Zarządzającemu przysługuje prawo pierwokupu, stosownie do treści art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 1604); W związku z tym z Kupującym wyłonionym w przetargu, zostanie zawarta warunkowa umowa sprzedaży Nieruchomości. W przypadku nie skorzystania przez Krakowski Park Technologiczny z przysługującego prawa pierwokupu, zostanie zawarta umowa przeniesienia prawa własności Nieruchomości.

3. Treść Księgi Wieczystej znajduje się do wglądu w Przeglądarce Ksiąg Wieczystych na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości: ekw.ms.gov.pl:

   a) **UWAGA: niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w zakresie właściciela**. Organizator jest właścicielem Nieruchomości na podstawie Umowy przenoszącej własność sporządzonej przez Tomasza Maruszewskiego, notariusza w Warszawie, Kancelaria Notarialna Tomasz Maruszewski, Al. Jerozolimskie 101 lok 31, 02-011 Warszawa w dniu 1 grudnia 2023 r. za Rep. A nr 1801/2023. Wskazane prawo własności nie zostało ujawnione w księdze wieczystej. Organizator złożył wniosek o ujawnienie a przedmiotowa zmiana objęta jest wzmianką widniejącą w dziale II zamieszczoną w dzienniku ksiąg wieczystych w dniu 1 grudnia 2023 r. pod numerem DZ. KW. / KR2K / 24228 / 23 / 1.

   b) Widniejąca w dziale I-O Księgi Wieczystej wzmianka o wniosku zamieszczona w dzienniku ksiąg wieczystych w dniu 29 maja 2023 roku pod numerem DZ. KW. / KR2K /12634 / 23 / 1 - sprostowanie oznaczenia / obszaru nieruchomości została złożona przez organ ewidencji gruntów oraz dotyczy zmiany oznaczenia użytków w odniesieniu do działki ewid. nr 14/19

4. Oglądanie Nieruchomości jest możliwe po uprzednim uzgodnieniu terminu z przedstawicielem Organizatora:
   Pan Jeremi Słomiński
   tel.: 22 331 76 76
   e-mail: Jeremi.Slominski@fprop.com.pl.

5. Ewentualne dalsze pytania dotyczące Nieruchomości lub Przetargu należy kierować do przedstawiciela Organizatora:
   Pan Jeremi Słomiński
   tel.: 22 331 76 76
   e-mail: Jeremi.Slominski@fprop.com.pl.

§ 5.
Cena Wywoławcza

1. Cena wywoławcza Nieruchomości wynosi **9.000.000 zł** (dziewięć milionów 00/100 złotych) (**„Cena Wywoławcza”**).
2. Cena Wywoławcza to cena netto, tj. ustalona przy jej uwzględnieniu cena sprzedaży Nieruchomości będzie powiększona o podatek od towarów i usług VAT, o ile w momencie zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości podatek ten będzie należny zgodnie z obowiązującymi przepisami. W celu uniknięcia wątpliwości, zapłata podatku od towarów i usług VAT, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, ciążyć będzie na nabywcy Nieruchomości.
3. Podatek od czynności cywilnoprawnych, o ile będzie należny w związku ze sprzedażą Nieruchomości w momencie zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami, ciążyć będzie na nabywcy Nieruchomości.

§ 6.
Uczestnicy Przetargu

1. W Przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które złożą ofertę wraz z dowodem wniesienia Wadium najpóźniej w Terminie Składania Ofert („**Uczestnik**” lub „**Uczestnicy**”).
2. W przetargu mogą uczestniczyć podmioty krajowe oraz cudzoziemcy (w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r. poz. 2278), będący obywatelami lub przedsiębiorcami państw - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej.

§ 7.
Wadium

1. Uczestnik Przetargu jest zobowiązany – pod rygorem niedopuszczenia do Przetargu – do wniesienia wadium w wysokości **100.000** zł (sto tysięcy złotych) (**„Wadium”**).
2. Wadium jest wnoszone wyłącznie w pieniądzu.
3. Wadium należy wnieść drogą przelewu na rachunek bankowy Organizatora prowadzony przez mBank S.A. o numerze 54 1140 2062 0000 2748 7100 1001, najpóźniej w Terminie Składania Ofert.
4. Dowód wniesienia Wadium przez Uczestnika podlega przedłożeniu Organizatorowi wraz z ofertą, najpóźniej w Terminie Składania Ofert.
5. Za dzień dokonania wpłaty Wadium uznaje się datę uznania rachunku bankowego Organizatora pełną kwotą Wadium.
6. Wadium nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji.
7. Z zastrzeżeniem ust. 8-10 niniejszego §7 niniejszych Warunków, Wadium zwraca się w nominalnej wysokości, niezwłocznie po rozstrzygnięciu, odwołaniu, zamknięciu bez wyboru którejkolwiek z ofert albo unieważnieniu Przetargu, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Uczestnika w ofercie, jednak nie później, niż przed upływem 7 (siedmiu) dni roboczych od dnia:
   a) rozstrzygnięcia Przetargu;
   b) odwołania Przetargu;
   c) zamknięcia Przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert;
   d) unieważnienia Przetargu.
8. Wadium wniesione przez Uczestnika, którego oferta została wybrana, zalicza się na poczet ceny sprzedaży Nieruchomości.
9. Wadium przepada na rzecz Organizatora, jeżeli Uczestnik, którego oferta zostanie wybrana:
   a) uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości w terminie wskazanym przez Organizatora zgodnie z §13 niniejszych Warunków; lub
   b) gdy zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości nie nastąpi w terminie wskazanym przez Organizatora zgodnie z §13 niniejszych Warunków z innych, niż wskazane w pkt a) niniejszego ust.

9 niniejszych Warunków przyczyn, za które Uczestnik, którego oferta została wybrana, ponosi odpowiedzialność.

10. Uczestnik ponosi odpowiedzialność za niezawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości zgodnie z ust. 9 niniejszego § 7 niniejszych Warunków w szczególności, lecz nie wyłącznie, gdy nie stawi się, reprezentowany przez należycie upoważnionego przedstawiciela (przedstawicieli), w terminie wskazanym w wezwaniu wystosowanym przez Organizatora zgodnie z §13 niniejszych Warunków, w celu zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości wraz z oryginałami wszystkich dokumentów, niezbędnych do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości w imieniu i na rzecz Uczestnika, wymaganymi przez notariusza sporządzającego akt notarialny umowy sprzedaży Nieruchomości, takich w szczególności, jak:
    a) w przypadku zawierania przez Uczestnika umowy sprzedaży Nieruchomości przez pełnomocnika - ważne pełnomocnictwo do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości sporządzone w należytej formie i spełniające wszystkie wymogi formalne; oraz
    b) odpowiednie dokumenty korporacyjne Uczestnika (takie jak, między innymi, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz zgody i uchwały organów korporacyjnych, jeśli takie są wymagane zgodnie z przepisami prawa lub dokumentami korporacyjnymi Uczestnika); oraz
    c) odpowiednie dokumenty potwierdzające tożsamość osoby zawierającej umowę sprzedaży Nieruchomości w imieniu i na rzecz Uczestnika; oraz
    d) inne odpowiednie dokumenty wymagane przez notariusza sporządzającego akt umowy sprzedaży (lub w przypadku, gdy znajduje to zastosowanie – przedwstępnej umowy sprzedaży) Nieruchomości lub wymagane niniejszymi Warunkami.
11. W przypadku niezawarcia umowy notarialnej sprzedaży Nieruchomości z przyczyn, o których mowa w ust. 9 lub ust. 10 niniejszego §7 niniejszych Warunków, Organizatorowi, niezależnie i dodatkowo w stosunku do przepadku Wadium na jego rzecz:
    a) przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania za poniesioną z tego tytułu szkodę w pełnej wysokości; oraz
    b) przysługuje prawo do żądania zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości w trybie art. 64 KC, tj. wystąpienia do sądu z powództwem o wydanie orzeczenia zastępującego oświadczenie woli Uczestnika, którego oferta została wybrana, o zawarciu umowy sprzedaży Nieruchomości, na warunkach określonych w Ofercie i niniejszych Warunkach; oraz
    c) przysługują inne prawa i roszczenia wynikające z przepisów prawa.
12. W przypadku, gdy zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości będzie niemożliwe z przyczyn, za które Uczestnik, którego oferta została wybrana, nie ponosi odpowiedzialności, wpłacone przez niego Wadium podlega zwrotowi w nominalnej wysokości. Postanowienia art. 70^4 § 2 zdanie ostatnie KC nie stosuje się.

§ 8.
Ogłoszenie

1. Ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez publikację na Stronie Internetowej.
2. Ogłoszenie powinno zawierać co najmniej informacje o:
    a) możliwości składania ofert;
    b) terminie, do którego należy składać oferty („**Termin Składania Ofert**”);
    c) miejscu i sposobie składania ofert;
    d) terminie i miejscu przeprowadzenia Przetargu;
    e) terminie otwarcia ofert przez Organizatora („**Otwarcie Ofert**”);
    f) przedmiocie Przetargu,
    g) możliwości zapoznania się z niniejszymi Warunkami oraz czasie, miejscu i sposobie ich udostępnienia;
    h) Cenie Wywoławczej;
    i) skutkach niezawarcia umowy notarialnej sprzedaży Nieruchomości z przyczyn, za które Uczestnik, którego oferta została wybrana, ponosi odpowiedzialność;
    j) zastrzeżenie, że Organizatorowi przysługuje prawo odwołania Przetargu oraz zamknięcia Przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert.
3. Organizator jest uprawniony do przedłużenia Terminu Składania Ofert. Organizator zamieści stosowną informację o przedłużeniu Terminu Składania Ofert na Stronie Internetowej.
4. Przetarg uważa się za otwarty z chwilą publikacji Ogłoszenia zgodnie z ust. 1 niniejszego §8 niniejszych Warunków („**Otwarcie Przetargu**”).

§ 9.
Warunki udziału i sposób przygotowania ofert w postępowaniu przetargowym

1. Skierowane do Organizatora oferty należy składać w formie pisemnej na adres wskazany w §1 ust. 2 niniejszych Warunków.
2. Oferta Uczestnika powinna zostać złożona na piśmie i zawierać wszystkie elementy określone w niniejszych Warunkach.
3. Oferta powinna zawierać co najmniej:
   a) miejsce i datę złożenia oferty;
   b) pełne brzmienie firmy lub imię i nazwisko oferenta;
   c) wskazanie siedziby lub adresu zamieszkania i adresu korespondencyjnego oferenta;
   d) numer telefonu kontaktowego adres poczty elektronicznej oferenta;
   e) oferowaną cenę sprzedaży Nieruchomości oraz sposób jej finansowania (np. finansowanie ze środków własnych albo z kredytu lub pożyczki);
   f) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z niniejszymi Warunkami, akceptuje niniejsze Warunki oraz jest nimi związany;
   g) oświadczenie o związaniu Uczestnika ofertą zgodnie z niniejszymi Warunkami.
   h) oświadczenie oferenta, ze został poinformowany, że sprzedaż Nieruchomości objętych niniejszym postępowaniem uzależniona jest od nieskorzystania z prawa pierwokupu przez Krakowski Park Technologiczny.
   i) oświadczenia oferenta, że zapoznał się z treścią informacji o przetwarzaniu danych osobowych i wyraża on zgodę na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie procedury przetargowej objętej niniejszym Warunkami, o następującej treści:

      „Oświadczam, iż zapoznałem się z treścią informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Sucha Development sp. z o.o. stanowiącą załącznik do warunków przetargu o znaku „Sucha 44". Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez spółkę Sucha Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Plac Bankowy 2. Podanie danych jest dobrowolne. Podstawą przetwarzania danych jest moja zgoda. Podanie danych osobowych jest niezbędne do celów związanych z przetargiem o znaku „Sucha 44" na sprzedaż prawa własności nieruchomości położonej w województwie małopolskim, w powiecie krakowskim, w gminie Zabierzów, w miejscowości Rząska przy ul. Suchej składającej się z działek ewid. nr 14/19, nr 14/20 i nr 14/21, o obszarze 2,9000 ha, dla których Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach prowadzi księgę wieczystą nr KR2K/00047083/3.

      Odbiorcami danych mogą być podmioty powiązane kapitałowo z Sucha Development Sp. z o.o. oraz podmioty świadczące usługi na jej rzecz. Mam prawo wycofania zgody w dowolnym momencie, żądania od administratora dostępu do moich danych osobowych, ich sprostowania albo usunięcia w dopuszczalnym prawem zakresie, a także prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.

      Administratorem danych jest spółka Sucha Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, z którą w sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych, mogę się skontaktować za pośrednictwem poczty na adres: Plac Bankowy 2, 00-095 Warszawa lub adres e-mail: biuro@fprop.com.pl."

Wzór oferty stanowi Załącznik nr 1 do Warunków.

4. Do oferty należy załączyć:
   a) dowód uiszczenia Wadium wraz ze wskazaniem rachunku bankowego, na który Wadium ma zostać zwrócone w przypadkach, w których niniejsze Warunki przewidują zwrot Wadium przez Organizatora;
   b) w przypadku, gdy znajduje to zastosowanie – zgody i uchwały organów korporacyjnych Uczestnika na

uczestnictwo Uczestnika w Przetargu oraz zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości wymagane na mocy przepisów prawa oraz orzeczeń sądów i organów administracji publicznej, aktów założycielskich Uczestnika lub innych aktów korporacyjnych Uczestnika oraz oświadczenie, że poza przedłożonymi, żadne inne zgody i uchwały nie są wymagane;

c) w przypadku, gdy znajduje to zastosowanie – wszelkie zgody osób trzecich na uczestnictwo Uczestnika w Przetargu oraz zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości wymagane na mocy przepisów prawa oraz orzeczeń sądów i organów administracji publicznej oraz oświadczenie, że poza przedłożonymi, żadne inne zgody nie są wymagane (np. oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na udział w przetargu w przypadku istnienia wspólności majątkowej);

d) w przypadku, gdy przypadki wskazane w pkt b) i c) powyżej nie znajdują zastosowania – oświadczenie, że żadne zgody ani uchwały jakichkolwiek podmiotów lub organów na uczestnictwo Uczestnika w Przetargu oraz zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości nie są wymagane.

5. Wszystkie dokumenty załączone do oferty należy złożyć w oryginałach lub kopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez notariusza prowadzącego kancelarię notarialną na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
6. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach opatrzonych Znakiem oraz adnotacją „Przetarg – nie otwierać". Wszystkie strony oferty powinny być zespolone w sposób zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości koperty.
7. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszych Warunkach i Ogłoszeniu.
8. Organizator może według własnego uznania, w tym w szczególności, lecz nie wyłącznie, gdy:
   a) oferta jest niekompletna; lub
   b) nie spełnia wymogów określonych w niniejszych Warunkach lub Ogłoszeniu; lub
   c) gdy warunki w niej zamieszczone wymagają wyjaśnienia lub doprecyzowania;

   wezwać Uczestnika do uzupełnienia, doprecyzowania lub wyjaśnienia oferty, w terminie oznaczonym w takim wezwaniu. Wezwanie takie nastąpi na zasadach przewidzianych dla Powiadomień, określonych w §15 niniejszych Warunków.

§ 10.
Zasady i tryb przeprowadzenia Przetargu

1. Niniejszy Przetarg jest przetargiem pisemnym nieograniczonym.
2. Przetarg odbywa się w trybie niejawnym.
3. **Otwarcie Ofert nastąpi 29 marca 2024 r.,** chyba że w Ogłoszeniu wskazano inny termin.
4. Organizator niezwłocznie po Otwarciu Ofert sprawdzi, czy Uczestnicy wnieśli Wadium w należytej wysokości.
5. Uczestnicy nie są uprawnieni do udziału w czynnościach przeprowadzanych w ramach Przetargu.
6. Złożenie oferty oznacza akceptację niniejszych Warunków przez Uczestnika, który składa ofertę oraz związanie tego Uczestnika niniejszymi Warunkami.

§ 11.
Kryteria wyboru oferty i rodzaje rozstrzygnięć

1. Organizator nie jest ograniczony w podejmowaniu decyzji o wyborze najkorzystniejszej oferty, co w szczególności oznacza, że dokonuje wyboru według własnego uznania. W celu uniknięcia wątpliwości, Organizator nie jest zobowiązany do uzasadnienia wyboru danej oferty.
2. Przy wyborze oferty Organizator bierze pod uwagę zaoferowaną cenę sprzedaży Nieruchomości oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w niniejszych Warunkach. Powyższe w żadnym przypadku nie oznacza jednak, że Organizator jest związany tymi kryteriami, w szczególności oferta zawierająca najwyższą cenę nie musi zostać wybrana przez Organizatora.
3. Organizator może odmówić zakwalifikowania ofert do dalszej części procedury Przetargu, jeżeli:
   a) nie spełniają wymogów określonych w niniejszych Warunkach lub Ogłoszeniu;
   b) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
4. Organizatorowi przysługuje prawo:
   1) odwołania Przetargu najpóźniej przed dniem Otwarcia Ofert;

2) zamknięcia Przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;

bez podania przyczyny.

5. Organizator poinformuje o skorzystaniu przez niego z uprawnień, o których mowa w §11 ust. 3 i 4 niniejszych Warunków na zasadach Przewidzianych dla Powiadomień, określonych w §15 niniejszych Warunków.

§ 12.
Rozstrzygnięcie Przetargu

1. Przez rozstrzygnięcie Przetargu należy rozumieć wybór przez Organizatora oferty, który uznaje się za dokonany z chwilą podania przez Organizatora odpowiedniej informacji o wyniku Przetargu na Stronie Internetowej.
2. Rozstrzygnięcie Przetargu nastąpi w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia Otwarcia Ofert. Organizator jest uprawniony do przedłużenia terminu, o którym mowa w zdaniu poprzednim bez podania przyczyny. Organizator poinformuje o przedłużeniu terminu do zamknięcia Przetargu na zasadach Przewidzianych dla Powiadomień, określonych w §15 niniejszych Warunków.
3. Organizatorowi przysługuje prawo do zamknięcia Przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert. W takim przypadku zamknięcie Przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert będzie uważane za dokonane z chwilą podania przez Organizatora odpowiedniej informacji o wyniku Przetargu na Stronie Internetowej.
4. Informację o wyniku przetargu Organizator podaje do publicznej wiadomości, umieszczając ją, na okres co najmniej 7 (siedmiu) dni, na Stronie Internetowej.
5. Informacja o wyniku Przetargu powinna zawierać:
   a) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego Przetargu;
   b) oznaczenie Nieruchomości będącej przedmiotem Przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
   c) wskazanie, że Przetarg został rozstrzygnięty tj. zakończony wyborem jednej z ofert lub został zamknięty bez wyboru którejkolwiek z ofert.

   W celu uniknięcia wątpliwości, Organizator nie jest zobowiązany do wskazania, która ze złożonych ofert została wybrana ani podania do wiadomości Uczestników jej warunków.
6. Organizator wystosuje do wszystkich Uczestników Przetargu Powiadomienie o wyniku Przetargu, z uwzględnieniem danych wskazanych w ust. 4 powyżej oraz ze wskazaniem, czy oferta danego Uczestnika została wybrana, w terminie nie dłuższym niż 7 (siedem) dni od zamknięcia Przetargu. Powiadomienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim zostanie złożone na zasadach przewidzianych dla Powiadomień, określonych w §15 niniejszych Warunków.
7. **Uczestnicy Przetargu pozostają związani złożonymi przez siebie ofertami do czasu rozstrzygnięcia Przetargu lub zamknięcia Przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert. Postanowień zdania poprzedniego nie stosuje się do Uczestnika, którego oferta została wybrana i który pozostaje związany złożoną przez siebie ofertą do czasu zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości przez Organizatora.**
8. Uczestnicy, których oferty nie zostały wybrane z jakiegokolwiek powodu, w tym również w przypadku odwołania Przetargu lub zamknięcia Przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert lub rozstrzygnięcia Przetargu wyborem oferty innego Uczestnika lub na skutek zastosowania procedury określonej w §16 niniejszych Warunków, ponoszą koszty własnej obsługi prawnej oraz inne swoje koszty związane z uczestnictwem w niniejszym Przetargu.

§ 13.
Zawarcie Umowy

1. Uczestnik Przetargu, którego oferta została wybrana („**Kupujący**"), zostanie zawiadomiony na piśmie o terminie i miejscu zawarcia warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości, najpóźniej w terminie 30 dni (trzydziestu) od dnia rozstrzygnięcia Przetargu. Powiadomienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim nastąpi na zasadach przewidzianych dla Powiadomień, określonych w §15 niniejszych Warunków.
2. Organizator może zadecydować, że – umowa , o której mowa w ust. 1 poza warunkiem dotyczącym wykonania prawa pierwokupu przez Krakowski Park Technologiczny, będzie zawierać określenie następujących warunków zawieszających umowy ostatecznej sprzedaży Nieruchomości:
   a) warunek zawieszający, że cena sprzedaży brutto tj. powiększona o podatek od towarów i usług VAT,

pomniejszona o wpłacone Wadium, zostanie wpłacona przez Uczestnika na rachunek depozytowy prowadzony przez notariusza wskazanego przez Organizatora, w terminie wskazanym przez Organizatora;

b) warunek zawieszający, że Uczestnik, którego oferta została wybrana, przedłoży notariuszowi sporządzającemu umowę sprzedaży Nieruchomości dokumenty, o których mowa w §7 ust. 10 niniejszych Warunków.

3. Kupujący zobowiązany jest stawić się do zawarcia warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości, w terminie i miejscu wyznaczonym przez Organizatora.
4. Organizator zastrzega sobie prawo wskazania notariusza, przed którym nastąpi zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości.
5. W przypadku, gdy niniejsze Warunki nie stanowią inaczej, zawarcie warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości powinno nastąpić w terminie najpóźniej do 14 dni (czternastu) od powiadomienia Uczestnika Przetargu, którego oferta została wybrana, o terminie i miejscu zawarcia warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości zgodnie z §13 ust. 1 niniejszych Warunków, chyba że Organizator przedłuży ten termin.
6. Do ceny sprzedaży Nieruchomości zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT, o ile w momencie zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości podatek ten będzie należny zgodnie z obowiązującymi przepisami. W celu uniknięcia wątpliwości, zapłata podatku od towarów i usług VAT, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, obciąża nabywcę Nieruchomości.
   Podatek od czynności cywilnoprawnych, o ile będzie należny w związku ze sprzedażą Nieruchomości w momencie zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami, ciążyć będzie na nabywcy Nieruchomości.
7. Wszelkie koszty związane z zawarciem warunkowej umowy sprzedaży oraz następnie umowy sprzedaży Nieruchomości (w tym opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego, postępowania wieczystoksięgowego czy koszty taksy notarialnej z tytułu złożenia pieniędzy do depozytu zgodnie z §13 ust. 2 lit. a) niniejszych Warunków oraz koszty taksy notarialnej od ewentualnych oświadczeń o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego) ponosi Uczestnik, którego oferta została wybrana w Przetargu przez Organizatora. Uczestnik, którego oferta została wybrana w Przetargu ponosi także koszty własnej obsługi prawnej oraz inne swoje koszty związane z przygotowaniem umowy przedwstępnej oraz umowy sprzedaży Nieruchomości oraz innych związanych z tym dokumentów, jak również koszty związane z uczestnictwem w niniejszym Przetargu.

§ 14.
Poufność

1. Uczestnicy Przetargu zobowiązują się zachować w tajemnicy wszystkie informacje i inne materiały przekazywane lub ujawnione im przez Organizatora lub osoby działające w jego imieniu w toku postępowania przetargowego („**Informacje Poufne**"). Przez Informacje Poufne należy rozumieć w szczególności wszelkie informacje dotyczące Organizatora oraz Nieruchomości.
2. Uczestnicy Przetargu nie mogą, bez uprzedniej pisemnej zgody Organizatora, ujawnić takich informacji żadnej innej osobie, ani też używać Informacji Poufnych do celów innych, niż związane z Przetargiem i sprzedażą Nieruchomości.
3. Dla celów niniejszych Warunków, Informacje Poufne nie obejmują informacji, które:
   a) w dacie ich przekazania Uczestnikowi są publicznie znane;
   b) są ogólnodostępne dla opinii publicznej w sposób inny niż poprzez naruszenie postanowień niniejszych Warunków;
   c) Uczestnik ma obowiązek ujawnić stosownie do znajdującego zastosowanie bezwzględnie obowiązującego przepisu prawa, w związku z toczącym się postępowaniem przed sądem.
4. Uczestnicy Przetargu zobowiązują się, że ani oni ani inne podmioty z nimi powiązane lub od nich zależne (kapitałowo bądź osobowo), nie będą podejmować jakichkolwiek czynności, które mogłyby skutkować zakończeniem stosunku najmu w odniesieniu do powierzchni w Budynkach przez któregokolwiek z najemców powierzchni w Budynkach, a w szczególności nie będą składać najemcom powierzchni w Budynkach ofert najmu powierzchni w innych nieruchomościach, ani nie będą nakłaniać w jakikolwiek inny sposób żadnego z najemców powierzchni w Budynkach do zakończenia przez niego stosunku najmu w odniesieniu do powierzchni w Budynkach.

5. Obowiązki określone w niniejszym §14 niniejszych Warunków pozostają w mocy począwszy od dnia Otwarcia Przetargu i przez okres 3 (trzech) lat po zawarciu umowy sprzedaży Nieruchomości.
6. Przed przekazaniem lub ujawnieniem Uczestnikowi przez Organizatora (lub osoby działające w jego imieniu) jakichkolwiek Informacji Poufnych, Uczestnik będzie zobowiązany do podpisania oraz doręczenia Organizatorowi (na adres Organizatora) oświadczenia potwierdzającego obowiązki Uczestnika określone w niniejszym §14 niniejszych Warunków. Wzór oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, stanowi załącznik nr 2 do niniejszych Warunków. Postanowienia niniejszego §14 ust. 6 niniejszych Warunków nie uchybiają postanowieniom §10 ust. 6 niniejszych Warunków.

§ 15.
Powiadomienia

1. Wszelkie powiadomienia („**Powiadomienia**") związane z niniejszym Przetargiem, dokonywane przez Organizatora, niezależnie czy są skierowane do Uczestników Przetargu czy do potencjalnych oferentów, mogą być dokonywane – wedle uznania Organizatora – w następujący sposób:
   a) poprzez umieszczenie stosownej informacji na stronie internetowej Organizatora pod adresem https://www.fprop.com/media-news/sucha44 („**Strona Internetowa**"); lub
   b) poprzez indywidualne powiadomienie poszczególnych Uczestników, oferentów lub potencjalnych oferentów na piśmie, na adres korespondencyjny wskazany w ofercie lub inny adres wskazany przez Uczestnika, oferenta lub potencjalnego oferenta wskazany na piśmie jako korespondencyjny.
2. Dla potrzeb niniejszych Warunków, przez formę pisemną należy rozumieć także powiadomienie za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres email wskazany w ofercie lub inny adres wskazany przez Uczestnika, oferenta lub potencjalnego oferenta jako kontaktowy.
3. Wszelkie Powiadomienia dokonywane na adresy korespondencyjne Uczestników, oferentów lub potencjalnych oferentów, wskazane zgodnie z ust. 1 lit b) powyżej uważa się ze skutecznie doręczone po upływie 7 (siedmiu) dni od dnia nadania przesyłki poleconej. W przypadku Powiadomień wysyłanych pocztą elektroniczną, Powiadomienie uważa się za doręczone z chwilą zarejestrowania wiadomości na serwerze adresata, a w przypadku, gdyby taka rejestracja nie została dokonana z przyczyn leżących po stronie adresata – z chwilą jej wysłania przez Organizatora.
4. Zasady dotyczące Powiadomień znajdują zastosowanie w szczególności, lecz nie wyłącznie, do:
   a) wezwania Uczestnika do uzupełnienia, doprecyzowania lub wyjaśnienia oferty, o którym mowa w §9 ust. 9 niniejszych Warunków;
   b) poinformowania o skorzystaniu przez Organizatora z uprawnień, o których mowa w §11 ust. 3 i 4 niniejszych Warunków;
   c) informacji o przedłużeniu terminu do rozstrzygnięcia Przetargu zgodnie z §12 ust. 2 niniejszych Warunków;
   d) powiadomienia Uczestników o wyniku Przetargu zgodnie z §12 ust. 5 niniejszych Warunków;
   e) powiadomienia Uczestnika, którego oferta została wybrana, o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, zgodnie z § 13 ust. 1 niniejszych Warunków;
   f) powiadomienia o zmianie niniejszych Warunków zgodnie z §16 ust. 1 niniejszych Warunków.

§ 16.
Zmiana Warunków. Postanowienia końcowe.

1. Organizatorowi przysługuje prawo do zmiany niniejszych Warunków do dnia Terminu Składania Ofert wyznaczonego w Ogłoszeniu, bez podania przyczyny. Powiadomienie o zmianie niniejszych Warunków zostanie dokonane na zasadach przewidzianych dla Powiadomień, określonych w §15 niniejszych Warunków.
2. W przypadku zmiany niniejszych Warunków przez Organizatora, każdy z Uczestników będzie uprawniony do doręczenia Organizatorowi, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia poinformowania danego Uczestnika o treści zmiany niniejszych Warunków, oświadczenia potwierdzającego wolę uczestnictwa w Przetargu zgodnie ze zmienionymi w ten sposób Warunkami. W przypadku niedoręczenia Organizatorowi oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym przez danego Uczestnika, Uczestnik ten przestaje być związany złożoną ofertą we wcześniejszym z następujących terminów:

a) doręczenia Organizatorowi oświadczenia, w którym Uczestnik nie potwierdzi woli uczestnictwa w Przetargu zgodnie ze zmienionymi przez Organizatora Warunkami;
b) upływu 7 (siedmiu) dni od dnia powiadomienia danego Uczestnika o treści zmiany niniejszych Warunków – w każdym innym przypadku niedoręczenia Organizatorowi oświadczenia potwierdzającego wolę uczestnictwa w Przetargu zgodnie ze zmienionymi przez Organizatora Warunkami.

W przypadkach, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Wadium podlega zwrotowi w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych od dnia, w którym Uczestnik przestał być związany złożoną ofertą. Postanowienia §7 ust. 7 niniejszych Warunków stosuje się odpowiednio.

Załączniki:

1. Wzór oferty
2. Wzór oświadczenia o poufności
3. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych