

## ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

**„Uzdrowisko Konstancin-Zdrój” S.A. (dalej: „UKZ” albo „Spółka”)  
z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Sue Ryder 1  
zaprasza do złożenia ofert nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości  
położonej w Konstancinie-Jeziornie, przy ul. Sułkowskiego 1,  
stanowiącej działkę nr 5 z obrębu 03-06 o powierzchni 35 852 m<sup>2</sup>,  
objętej KW WA5M/00275290/9 wraz z prawem odrębnej własności położonych na niej  
budynków w tym budynku Pałacyku Seydla**

Zainteresowani nabyciem ww. prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem własności położonych na niej budynków (dalej jako: „nabycie” lub „sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości”) proszeni są o:

1. Złożenie pisemnej oferty, spełniającej wymogi określone w punkcie 2 niniejszego zaproszenia, nie później niż do dnia **29 września 2017 r.** do godz. 13.00.
2. Pisemna oferta powinna być sporządzona w języku polskim i zawierać:
  - 1) Datę sporządzenia oferty, imię i nazwisko i adres albo firmę (nazwę) i siedzibę Oferenta dane kontaktowe typu e-mail, numer telefonu.
  - 2) W przypadku osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej – aktualny odpis z właściwego rejestru, statut lub umowę Spółki oraz uchwały (zgody) odpowiednich organów Spółki, jeżeli statut, umowa Spółki lub obowiązujące przepisy przewidują konieczność uzyskania zgody tych organów dla dokonania czynności prawnej, polegającej na złożeniu oferty i zawarciu ewentualnej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.
  - 3) W przypadku podmiotu zagranicznego, nieposiadającego siedziby na terenie Polski, właściwy dokument rejestrowy, wskazujący nazwę podmiotu, formę prawną, siedzibę, skład organu zarządzającego i sposób reprezentacji, ewentualnie pełnomocnictwo dla osób działających w imieniu tego podmiotu, jeżeli osoby te nie są członkami organu zarządzającego.
  - 4) W przypadku osoby fizycznej – odpis albo kopię dowodu osobistego i numer PESEL albo NIP, w przypadku osoby fizycznej prowadzącej indywidualną działalność gospodarczą – wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, a w przypadku cudzoziemca – odpis albo kopię paszportu.
  - 5) W przypadku złożenia oferty przez jednego z małżonków – zgodę na nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wyrażoną w formie aktu notarialnego, ewentualnie oświadczenie małżonka o pozostawaniu małżonków w odrębności majątkowej wraz z wypisem umowy majątkowej małżeńskiej.

- 6) Stosowne pełnomocnictwo udzielone w formie aktu notarialnego dla osoby upoważnionej do złożenia oferty, prowadzenia negocjacji i zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli prawo do reprezentowania Oferenta nie wynika z dokumentów, o których mowa powyżej.
  - 7) Oświadczenie Oferenta, iż zapoznał się z materiałem informacyjnym dotyczącym nieruchomości oraz stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
  - 8) Oświadczenie Oferenta o gotowości do przystąpienia do zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości nie później niż w dniu **30 listopada 2017 roku**.
  - 9) Zobowiązanie Oferenta do pokrycia wszystkich kosztów związanych z nabyciem prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, w tym opłat notarialnych i sądowych oraz stosownych podatków, a w przypadku cudzoziemca również kosztów pracy tłumacza przysięgłego.
  - 10) W przypadku osób fizycznych oświadczenie o następującej treści: „*Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych w mojej ofercie dla potrzeb niezbędnych do realizacji transakcji sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr 5 z obrębem 03-06 o powierzchni 35 852 m<sup>2</sup>, objętej KW WA5M/00275290/9 i prawa własności posadowionych na niej budynków (zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych; t. jedn. Dz.U. z 2016 r. poz. 922)*”.
  - 11) Oferowaną cenę nabycia, ze wskazaniem, czy jest to cena netto, czy brutto.
  - 12) Termin związania Oferenta złożoną ofertą nie krótszy niż do dnia **30 listopada 2017 r.**
  - 13) Dowód wniesienia wadium.
3. Treść oferty oraz załączone dokumenty powinny być sporządzone w języku polskim, dokumenty sporządzone w języku obcym powinny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego, wszystkie dokumenty powinny być aktualne, złożone w oryginałach lub poświadczonych za zgodność kopiach oraz powinny mieć stosowne podpisy osób upoważnionych. Składane dokumenty i oświadczenia powinny być właściwe dla formy prawnej podmiotu i prowadzonej przez niego działalności.
  4. **UKZ ustala cenę minimalną sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności budynków na kwotę 29.970.000 zł netto/brutto.**
  5. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 100 000 zł na rachunek Spółki nr 06 9291 0001 0200 1764 2000 0010, przy czym:
    - a) wniesienie wadium powinno nastąpić najpóźniej wraz ze złożeniem oferty,
    - b) wadium wniesione przez Oferenta, którego oferta została przyjęta zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości,

- c) wadium wniesione przez pozostałych Oferentów zostanie zwrócone niezwłocznie w sytuacji:
    - przyjęcia przez Spółkę oferty złożonej przez innego Oferenta,
    - unieważnienia postępowania przetargowego,
    - zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru jakiejkolwiek oferty,
    - wycofania przez Uczestnika przetargu oferty przed upływem terminu do składania ofert.
  - d) jeżeli Oferent, pomimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia umowy przedwstępnej lub definitywnej w terminie wskazanym przez Spółkę, wadium przepada na rzecz UKZ.
6. UKZ zastrzega sobie prawo przeprowadzenia rozmów z Oferentami, którzy złożyli oferty spełniające wymogi formalne wskazane w niniejszym zaproszeniu przed wyborem najkorzystniejszej oferty w celu doprecyzowania warunków przedmiotowej transakcji.
  7. Oferent może złożyć ofertę w więcej niż jednym postępowaniu prowadzonym przez UKZ zmierzającym do zawarcia umowy sprzedaży wieczystego użytkowania lub własności nieruchomości wskazując, czy oferty te mają charakter łączny czy też rozłączny.
  8. Wybór oferenta zatwierdza Zarząd Spółki uwzględniając oferowaną cenę nabycia prawa wieczystego użytkowania nieruchomości oraz łączny wolumen ofert złożonych przez danego Oferenta w postępowaniach prowadzonych przez UKZ zmierzających do zawarcia umowy sprzedaży wieczystego użytkowania lub własności nieruchomości.
  9. Oferenci zostaną powiadomieni pisemnie i/lub drogą elektroniczną o wynikach rozpatrzenia złożonych ofert nie później niż do dnia **18 października 2017 r.**
  10. Oferta przestaje wiązać z chwilą:
    - a) złożenia przez Zarząd Spółki oświadczenia o wyborze innego Oferenta,
    - b) unieważnienia lub zakończenia postępowania przetargowego bez podania wyboru jakiejkolwiek oferty,
    - c) odmowy udzielenia przez radę nadzorczą lub walne zgromadzenie akcjonariuszy zgód korporacyjnych, o których mowa w pkt 13,
    - d) odmowy udzielenia zgody przez obligatariusza i administratora hipoteki na zbycie nieruchomości i wykreślenie hipoteki, o której mowa w pkt 20.
  11. Niniejsze zaproszenie do składania ofert nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego. Spółka nie jest związana treścią zaproszenia i może zakończyć postępowanie bez wyboru jakiejkolwiek oferty albo odwołać niniejsze zaproszenie w każdym czasie, bez podania przyczyn i bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych.
  12. Spółka zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania przetargowego bez podania przyczyn, a po wyborze oferty danego Oferenta ze względu na naruszenie przez Oferenta warunków przetargu, zwłaszcza w wypadku niestawienia się przez Oferenta

do podpisania aktu notarialnego obejmującego umowę przedwstępną lub umowę przenoszącą użytkowanie wieczyste, z zachowaniem prawa do zatrzymania wadium.

13. Zawarcie umowy przenoszącej użytkowanie wieczyste nieruchomości jest uzależnione od uzyskania przez UKZ stosownych zgód korporacyjnych oraz zgody obligatariusza i administratora hipoteki na zbycie nieruchomości i wykreślenie hipoteki.
14. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) przed zawarciem umowy przenoszącej użytkowanie wieczyste nieruchomości są zobowiązani uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr nr 5 z obrębem 03-06 o powierzchni 35 852 m<sup>2</sup>, objętej KW WA5M/00275290/9 i prawa własności posadowionych na niej budynków, o ile taka zgoda jest niezbędna do zawarcia ww. umowy.
15. Wszystkie koszty związane z nabyciem prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, w tym opłaty notarialne i sądowe, stosowne podatki ponosi nabywca.
16. Opłaty za użytkowanie wieczyste opłacone z góry przez Spółkę do końca roku kalendarzowego, zostaną zwrócone Spółce przez nabywcę w dniu zakupu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, proporcjonalnie do pozostałych miesięcy w roku kalendarzowym.
17. Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązany jest do wpłaty pozostałej części ceny do depozytu notarialnego albo na rachunek powierniczy notariusza na co najmniej 5 dni przed przystąpieniem do zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego, z zastrzeżeniem, że zostanie ona uwolniona z depozytu lub przekazana na rzecz UKZ w dniu zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego.
18. UKZ zastrzega sobie możliwość wyznaczenia:
  - a. terminu i miejsca sporządzenia aktu notarialnego obejmującego przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości,
  - b. obowiązku zapłaty do 10 % oferowanej ceny nabycia nieruchomości (zadatek) nie później niż do dnia poprzedzającego zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży. Nie wpłacenie zadatku spowoduje odstąpienie przez Spółkę od zawarcia umowy i przepadek wadium. Za termin zapłaty zadatku uznaje się dzień wpływu należności na rachunek bankowy Spółki lub rachunek depozytowy notariusza wskazanego przez Spółkę. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 18 a, Spółka może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium i wpłacony zadatek nie podlegają zwrotowi.

19. **UKZ zastrzega sobie prawo wyznaczenia terminu i miejsca sporządzenia aktu notarialnego obejmującego umowę przenoszącą prawo użytkowania wieczystego nie później niż do dnia 30 listopada 2017 r.**
20. UKZ informuje, że do umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zostanie dostarczona zgoda wierzycieli hipotecznych na zwolnienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości spod obciążenia hipotecznego.
21. Upoważnionym do interpretacji i rozstrzygania kwestii spornych, dotyczących treści niniejszego zaproszenia jest Zarząd Spółki. Zainteresowani złożeniem oferty mogą zwrócić się do UKZ o wyjaśnienie treści niniejszego zaproszenia.
22. Wymagane dokumenty (wymienione w pkt 2) w zapieczętowanej kopercie, opatrzonej napisem „Oferta na zakup nieruchomości położonej w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Sułkowskiego 1” należy przesłać na adres Spółki: Biuro Zarządu, Uzdrowisko Konstancin-Zdrój S.A. ul. Sue Ryder 1, 05-510 Konstancin-Jeziorna lub złożyć osobiście w Sekretariacie Spółki pod ww. adresem w terminie określonym w pkt 1. Dokumenty przesyłane pocztą powinny wpłynąć na wskazany wyżej adres najpóźniej w terminie określonym w pkt 1.
23. Sposobami doręczeń korespondencji między stronami będą przesyłki realizowane przez Poczta Polską S.A. za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub przez Poczta Kurierską za zwrotnym potwierdzeniem odbioru albo doręczenia osobiste, a w przypadku doręczeń innych dokumentów lub oświadczeń niż oferta na nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości – drogą elektroniczną na podany w ofercie oraz w niniejszym zaproszeniu adres e-mail.
24. Wydawanie materiałów informacyjnych na temat nieruchomości będzie odbywać się w siedzibie Spółki lub będą przekazywane mailowo do dnia 28 września 2017 roku w godz. 9.00-13.00, po uprzednim uzgodnieniu terminu. Osoby do kontaktu: Katarzyna Potapczuk tel. 667 771 565, e-mail: [k.potapczuk@mailuzdrowiska.pl](mailto:k.potapczuk@mailuzdrowiska.pl) oraz Janusz Śmielak tel. 609 990 742, e-mail: [j.smielak@mailuzdrowiska.pl](mailto:j.smielak@mailuzdrowiska.pl).