

Warszawa, 10.01.2025r.

Dotyczy: Zaproszenia do składania ofert zakupu i podjęcie negocjacji w sprawie sprzedaży prawa własności nieruchomości zabudowanej budynkiem biurowym z częściową infrastrukturą data center w Tarnowo Podgórne, ul. Owocowa 21B

Szanowni Państwo,

serdecznie zapraszamy do składania ofert zakupu nieruchomości zabudowanej zlokalizowanej w Tarnowie Podgórny przy ul. Owocowej 21B składającej się z dz. 1211/11, 1211/8 w obrębie 302117_2.0016 Tarnowo Podgórne „Nieruchomość”.

Przedkładamy na Państwa ręce informacje dotyczące formy składania ofert i procesu dalszych negocjacji. Informujemy również, że przesłana przez Państwa oferta nabycia tytułu prawnego do Nieruchomości powinna zawierać następujące informacje i uwzględniać przedstawione poniżej wymagania:

Dane Oferenta: Dane podmiotu składającego ofertę obejmujące: nazwę (firmę) podmiotu, adres siedziby lub miejsca zamieszkania (w przypadku osób fizycznych) oraz Numer Identyfikacji Podatkowej (NIP). Do oferty należy dołączyć aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej oraz dane osoby upoważnionej do kontaktów (telefon e-mail, fax), przy czym Właściciel Nieruchomości zastrzega sobie prawo żądania dalszych dokumentów lub informacji. Oferta powinna być podpisana przez upoważnionego reprezentanta Oferenta.

Przedmiot Oferty: Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży tj.: 1211/11, 1211/8 w obrębie 302117_2.0016 zlokalizowana w Tarnowo Podgórne ul. Owocowa 21B.

Cena Zakupu: Prosimy o podanie ceny netto w złotych polskich przy założeniu, że wszelkie koszty związane z zawarciem umów sprzedaży (przedwstępnej i przyrzeczonej) w formie aktów notarialnych i wykonaniem umów, ponoszone będą w całości przez nabywcę (m.in. koszty taksy notarialnej, należny podatek, opłaty sądowe, opłata z tytułu depozytu notarialnego lub za prowadzenie rachunku escrow).

Wymagana Zawartość**Oferty:**

Prosimy o podanie warunków odnoszących się do nabycia Nieruchomości w tym:

1. Sposobu zapłaty ceny i/lub metod zabezpieczenia płatności ceny, a także oświadczenia o zdolności finansowej do zakupu przedmiotowej nieruchomości;
2. Wskazanie źródła finansowania zakupu przedmiotowej nieruchomości, obecnego statusu, terminu oraz warunków uruchomienia finansowania;
3. Potwierdzenie, że do umowy sprzedaży przystąpi podmiot składający ofertę, czy też inny podmiot wskazany przez oferenta;
4. Przedstawienie harmonogramu zakupu Nieruchomości;
5. Wskazanie innych kwestii związanych z zakupem Nieruchomości, które oferent uznaje za istotne;
6. Potwierdzenie, iż oferent zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych i prawnych Nieruchomości;
7. Potwierdzenie, iż wszelkie koszty związane zawarciem umów sprzedaży (przedwstępnej i ostatecznej) w formie aktów notarialnych i wykonaniem umów, m.in. taksa notarialna, należny podatek, opłaty sądowe, opłaty za prowadzenie rachunku escrow ponoszone będą w całości przez oferenta;
8. Potwierdzenie, iż oferent akceptuje jeden z poniższych warunków zabezpieczenia płatności ceny sprzedaży przy umowie przyrzeczonej:
 - depozyt notarialny,
 - rachunek escrow,przy czym koszty założenia depozytu notarialnego lub rachunku escrow ponosić będzie nabywca;
9. Oświadczenie, iż oferent akceptuje, że podpisanie umowy przyrzeczonej ostatecznej sprzedaży Nieruchomości nie będzie uzależnione od uzyskania przez niego finansowania na nabycie Nieruchomości. Oznacza to w szczególności, że w wypadku, gdy strony zawrą umowę przedwstępną, zaś wybrany oferent nie uzyska kredytu (bądź innego rodzaju finansowania) nadal będzie zobowiązany do zawarcia umowy przyrzeczonej i zapłaty reszty ceny nabycia Nieruchomości;
10. Potwierdzenie, iż oferent zapoznał się i przyjmuje warunki wskazane w niniejszym zaproszeniu do składania ofert na podjęcie negocjacji;
11. Składający ofertę pozostanie nią związany do 30.12.2025 roku. Oferta powinna zawierać oświadczenie o jej nieodwołalności w tym terminie.

Informacje Dodatkowe

Wraz ze złożeniem oferty wymagane jest, aby oferent potwierdził, iż zapoznał się i przyjmuje następujące warunki:

1. Sprzedający ma prawo odrzucić ofertę złożoną w nieodpowiedniej formie i niewystarczająco szczegółową;
2. Akceptacja oferty nie oznacza przyjęcia przez Sprzedającego oferty skutkującego zawarciem umowy lecz oznaczać będzie zaproszenie oferenta do dalszych negocjacji w przedmiocie zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości,
3. Sprzedający zachowa ofertę tylko do własnej wiadomości i nie udostępni informacji osobom trzecim odnośnie treści oferty ani tożsamości oferenta;
4. Sprzedający zastrzega sobie możliwość wyboru notariusza, przed którym zostanie zawarta zarówno przedwstępna umowa sprzedaży Nieruchomości, jak i umowa przenosząca prawa do Nieruchomości;
5. Wszystkie koszty przygotowania oferty i jej złożenia obciążają wyłącznie oferenta,
6. Umowa sprzedaży Nieruchomości zostanie zawarta, gdy strony dojdą do porozumienia, co do wszystkich postanowień umowy będących przedmiotem negocjacji;
7. Umowa sprzedaży Nieruchomości (umowa przedwstępna) zostanie zawarta w formie aktu notarialnego;
8. Sprzedający zastrzega sobie prawo rezygnacji z prowadzenia negocjacji w celu sprzedaży Nieruchomości na każdym etapie bez podawania przyczyny oraz zastrzega sobie prawo zmiany warunków zawartych w niniejszym zaproszeniu do złożenia oferty na podjęcie negocjacji, bez ponoszenia odpowiedzialności wobec oferenta oraz bez konieczności informowania oferenta o przyczynach swojego działania;
9. Sprzedający zastrzega sobie uprawnienie do skierowania podobnego zaproszenia także do innych podmiotów. Złożenie oferty w odpowiedzi na niniejsze zaproszenia nie daje oferentowi wyłączności na prowadzenie negocjacji co do sprzedaży Nieruchomości oraz nie kreuje obowiązku podjęcia przez Sprzedającego dalszych rozmów,
10. Sprzedający informuje, że nie jest zobowiązany do przyjęcia oferty proponującej najwyższą cenę; przy ocenie ofert oprócz ceny mogą być

brane pod uwagę dodatkowe warunki zakupu ustalone według uznania Sprzedającego, w tym warunki wpływające na termin podpisania umowy sprzedaży, warunki zapłaty ceny sprzedaży.

11. Niniejsze zaproszenie do składania ofert i podjęcie negocjacji nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego, zaś oświadczenie o przyjęciu oferty nie będzie powodować zawarcia lub umowy zobowiązującej do zawarcia umowy sprzedaży

Szczegółowe **warunki dotyczące zakupu Nieruchomości** zostaną ustalone w toku negocjacji między wybranymi oferentem a Sprzedającym.

Oferty mogą być składane w formie elektronicznej na poniższy adres:

Adresat:

CBRE sp. z o.o.

Rondo Daszyńskiego1

00-843 Warszawa

na adres e-mail: agnieszka.jankowska@cbre.com, karolina.skorczyńska@cbre.com

wraz z tytułem e-mail: **Sprzedaż nieruchomości: TARNOWNO PODGÓRNE**

Przewidywany termin zakończenia składania ofert: **28.02.2025 r. godz. 17.00.**