# Warunki postępowania w sprawie zbycia nieruchomości przy ulicy Kopernika 7 w trybie negocjacji z ogłoszeniem

*Tekst jednolity – warunki ostateczne (etap składania ofert ostatecznych), zatwierdzony przez Prorektora ds. Collegium Medicum w dniu 19 listopada 2026 r.*

*Zmiany warunków wprowadzono przed upływem terminu składania ofert ostatecznych, jednakowo dla wszystkich oferentów, na podstawie § 14 ust. 5 Regulaminu, w wykonaniu decyzji nr 23 Prorektora ds. Collegium Medicum z dnia 26 października 2026 r. (137.020.64.2026) zmieniającej decyzję nr 3 z dnia 9 lutego 2026 r. oraz wytycznych Prorektora ds. Collegium Medicum wydanych na podstawie § 19 ust. 5 Regulaminu w brzmieniu dotychczasowym. Zmiany udostępnia się na stronie internetowej UJ CM.*

## §1 [Postanowienia ogólne]

1. Postępowanie ogłasza, organizuje i prowadzi: Uniwersytet Jagielloński – Collegium Medicum w Krakowie (dalej „UJ CM") ul. św. Anny 12, 31-008 Kraków, NIP: 675-000-22-36, REGON 000001270-00040.
2. Postępowanie w sprawie zbycia nieruchomości zostanie przeprowadzone w trybie negocjacji z ogłoszeniem przez Komisję powołaną decyzją Prorektora UJ ds. Collegium Medicum.
3. Postępowanie zostanie przeprowadzone na podstawie Regulaminu zbywania nieruchomości UJ CM z dnia 1 marca 2019 roku z późn. zm., w brzmieniu mającym zastosowanie do postępowania zgodnie z § 2 zarządzenia nr 19 Prorektora ds. Collegium Medicum z dnia 25 września 2026 r., Decyzji, niniejszych warunków oraz innych obowiązujących przepisów prawa.
4. Szczegółowe informacje dotyczące postępowania można uzyskać w Centrum Zarządzania i Gospodarowania Mieniem CM, w Dziale Administracyjno-Gospodarczym, ul. Skawińska 8 - pok. 266, tel. 12 433-27-09, e-mail: czgm@cm-uj.krakow.pl, od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00-15.00.

## §1a [Definicje]

Ilekroć w warunkach jest mowa o:

1) „Regulaminie" – należy przez to rozumieć Regulamin zbywania nieruchomości UJ CM, o którym mowa w § 1 ust. 3, w brzmieniu mającym zastosowanie do postępowania; „brzmienie dotychczasowe" oznacza brzmienie sprzed zmian wprowadzonych zarządzeniem nr 19 z dnia 25 września 2026 r.;
2) „Decyzji" – należy przez to rozumieć decyzję nr 3 Prorektora ds. Collegium Medicum z dnia 9 lutego 2026 r. w sprawie przeznaczenia do zbycia nieruchomości położonej w Krakowie, przy ul. Kopernika 7, zmienioną decyzją nr 23 z dnia 26 października 2026 r.;
3) „Umowie Warunkowej" – należy przez to rozumieć umowę sprzedaży nieruchomości zawartą pod warunkiem, że Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości nie wykona prawa pierwokupu;
4) „Umowie Przenoszącej" – należy przez to rozumieć umowę przenoszącą własność nieruchomości zawartą w wykonaniu Umowy Warunkowej;
5) „Umowach" – należy przez to rozumieć Umowę Warunkową i Umowę Przenoszącą;
6) „Nabywcy" – należy przez to rozumieć oferenta wyłonionego w postępowaniu jako nabywca nieruchomości;
7) „Cenie" – należy przez to rozumieć cenę netto zaoferowaną w ofercie ostatecznej albo ustaloną w licytacji, o której mowa w § 11 ust. 10;
8) „Cenie brutto" – należy przez to rozumieć Cenę powiększoną o należny podatek od towarów i usług (VAT);
9) „Kontroli" – należy przez to rozumieć możliwość wywierania, bezpośrednio lub pośrednio, decydującego wpływu na oferenta, w szczególności przez dysponowanie większością głosów w organie stanowiącym albo uprawnienie do powoływania lub odwoływania większości członków organu zarządzającego; za zmianę Kontroli uważa się także zmianę beneficjenta rzeczywistego oferenta;

10) „Dniu Roboczym” – należy przez to rozumieć dzień od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.

**§2 [Przedmiot postępowania]**

1. Przedmiotem postępowania jest wyłonienie nabywcy na sprzedaż prawa własności nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Kopernika 7, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00281521/6, obejmującej:
   a) zabudowaną działkę ewidencyjną nr 71 obr. 2 jedn. ewid. Śródmieście, o pow. 8.782 m2,
   b) działkę ewidencyjną nr 72/1 obr. 2 jedn. ewid. Śródmieście, o pow. 778 m2.
2. Oferowane do sprzedaży działki można nabyć jedynie łącznie, nie dopuszcza się składania ofert częściowych.
3. Przedmiotem sprzedaży nie jest stacja transformatorowa nr KRK1435 (budynek wraz z urządzeniami), znajdująca się na działce nr 71. Grunt, na którym stacja jest posadowiona, jest przedmiotem sprzedaży. Przedmiot postępowania określony w ust. 1 pozostaje bez zmian.
4. Przedmiotem sprzedaży nie jest wyposażenie ruchome znajdujące się w budynkach.

**§3 [Opis nieruchomości]**

1. Nieruchomość stanowi funkcjonalnie i gospodarczo zorganizowaną całość.
2. Działka ewidencyjna nr 71 o powierzchni 8.782 m2 jest zabudowana budynkami Kopernika 7, 7A, 7B, 7C, 7E i 7F oraz zagospodarowana elementami infrastruktury towarzyszącej wskazanymi w Załączniku nr 1 (m.in. ogrodzenie murowane, nawierzchnie dróg i placów, wiata śmietnikowa, kabel światłowodowy, szlaban). Działka ewidencyjna nr 72/1 o powierzchni 778 m2 jest niezabudowana. Działki są wspólnie ogrodzone i stanowią całość. Szczegółowe informacje o budynkach są zawarte w Załączniku nr 1 (Opis nieruchomości).
3. Ochrona konserwatorska:
   a) Budynki Kopernika 7c i Kopernika 7f (dawniej 7 i 7a) są wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-106/M – 17.07.2007 r.
   b) Nieruchomość położona jest w granicach obszaru zespołu urbanistyczno-architektonicznego dzielnicy Wesoła, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-650 (decyzja z 16.02.1984 r.), leży na terenie uznanym zarządzeniem Prezydenta RP z 08.09.1994 r. za Pomnik Historii pod nazwą „Kraków – historyczny zespół miasta” oraz w strefie buforowej historycznego centrum Krakowa wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.
   c) Na terenie nieruchomości znajduje się:
      - pomnik Macieja Miechowity – na skwerku przed budynkiem Katedry Historii Medycyny (budynek Kopernika 7f);
      - pomnik Ludwika Bierkowskiego – przed Katedrą Biochemii Lekarskiej (budynek Kopernika 7c).
4. Działki 71 i 72/1 obr. 2 Śródmieście podlegają ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wesoła-Zachód”, zatwierdzonego Uchwałą nr XLIX/1346/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 2020 r. zgodnie z którym nieruchomości znajdują się w:
   a) terenach zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu nauki, ozn. Un.2 i Un.3;
   b) terenach zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym ozn. ZPz.3 (obszar ok. 29 arów)

   Uwaga techniczna:

   W załączniku graficznym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wesoła – Zachód”, w legendzie przy symbolu ZPz zamieszczono opis odpowiadający przeznaczeniu terenu ZPs. Wynika to z oczywistej omyłki redakcyjnej w legendzie rysunku. Zgodnie z wiążącą treścią tekstu planu (§ 48) teren oznaczony symbolem ZPz.1–ZPz.3 stanowi zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym, natomiast przeznaczenie sakralne/klasztorne dotyczy wyłącznie terenu ZPs.1 (§ 49).

Omyłka nie wpływa na faktyczne i obowiązujące przeznaczenie nieruchomości wynikające z przepisów tekstowych planu.

5. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.
6. Na działce nr 71 znajduje się stacja transformatorowa nr KRK1435 (budynek o powierzchni zabudowy 91,9 m² wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi SN i nN oraz liniami kablowymi SN), która zgodnie z pismem Tauron Dystrybucja S.A. z dnia 12 października 2026 r., nr TD26-10-0160151-02-03, wchodzi w skład majątku tej spółki i jest przez nią eksploatowana. Budynek stacji wraz z urządzeniami nie jest przedmiotem sprzedaży i nie jest uwzględniany w podziale Ceny (§ 13b ust. 2). Powyższe stanowi doprecyzowanie opisu nieruchomości; nie zmienia przedmiotu postępowania ani ceny minimalnej.
7. Informacje o nieruchomości zawarte w warunkach, w Załączniku nr 1 oraz w dokumentach udostępnionych oferentom mają charakter informacyjny, odpowiadają stanowi dokumentów posiadanych przez UJ CM i nie stanowią zapewnień UJ CM.

## §4 [Oględziny nieruchomości]

Nieruchomość można oglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu pod nr tel. 12 4332 709.

## §5 [Ceny minimalne]

1. Minimalna cena za nieruchomość – działka 71 i 72/1 wynosi 80 000 000,00 zł netto (słownie: osiemdziesiąt milionów złotych 00/100).
2. Oferta wstępna nabycia nieruchomości i oferta po przeprowadzeniu negocjacji nie może zawierać ceny niższej niż cena minimalna.
3. Oferta ostateczna nie może zawierać ceny niższej niż 84 000 000,00 zł netto (słownie: osiemdziesiąt cztery miliony złotych 00/100) (§ 5 ust. 2 Decyzji). Cena minimalna, o której mowa w ust. 1, pozostaje bez zmian.
4. Cena jest wyrażona jedną kwotą stałą w złotych i płatna jednorazowo, w całości, w pieniądzu, najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przenoszącej, w sposób określony w § 13a. Cena nie może być rozłożona na raty, płatna w jakiejkolwiek części po dniu zawarcia Umowy Przenoszącej ani uzależniona od jakiegokolwiek zdarzenia przyszłego, w szczególności od uzyskania decyzji, pozwoleń, zaleceń lub uzgodnień, przebiegu lub wyniku procedur planistycznych, finansowania, sprzedaży lokali albo udziałów, albo wyniku lub rentowności przedsięwzięcia Nabywcy.
5. Nie dopuszcza się określenia Ceny przez wskazanie podstaw do jej ustalenia (art. 536 § 1 Kodeksu cywilnego) ani jej waloryzacji. Cena nie podlega zmianie, w tym wskutek potwierdzenia aktualności lub aktualizacji operatu szacunkowego, zmiany przeznaczenia nieruchomości w aktach planistycznych albo treści zaleceń lub rozstrzygnięć organów.
6. Komisja odrzuca ofertę zawierającą więcej niż jedną cenę, cenę lub jej część warunkową, zmienną lub odroczoną, jakiekolwiek świadczenia oferowane ponad cenę lub zamiast jej części, a także ofertę uzależnioną od uzyskania zgód organów lub wspólników oferenta albo od uzyskania finansowania. Postanowienia oferty sprzecznego z ust. 3–5 nie uznaje się za oczywistą omyłkę.

## §6 [Wadium]

1. Oferent składający ofertę ostateczną wnosi wadium w kwocie 4 200 000,00 zł (słownie: cztery miliony dwieście tysięcy złotych 00/100), w pieniądzu (§ 6 Decyzji). Wadium wnosi się przelewem z rachunku bankowego oferenta na rachunek bankowy UJ CM nr **09 1240 4722 1111 0000 4851 9595**, z tytułem „Wadium – Kopernika 7 – [firma oferenta]”, w pełnej kwocie, bez potrąceń z tytułu kosztów przelewu lub przewalutowania.
2. Wadium musi zostać uznane na rachunku bankowym UJ CM najpóźniej w Dniu Roboczym poprzedzającym dzień upływu terminu składania ofert ostatecznych. Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego UJ CM. Przedłużenie terminu składania ofert ostatecznych przesuwa odpowiednio termin wniesienia wadium.
3. Przed otwarciem ofert ostatecznych Komisja stwierdza wniesienie wadium. Ofertę ostateczną oferenta, który nie wniósł wadium, wniósł je po terminie, w niższej kwocie, w innej formie albo z rachunku innego podmiotu niż oferent, Komisja odrzuca.

4. W razie przedłużenia terminu związania ofertą (§ 11 ust. 11) wadium pozostaje wniesione przez przedłużony okres.
5. Wadium zwraca się w kwocie nominalnej, bez odsetek, na rachunek, z którego zostało wniesione, w terminie 7 dni od:
   a) odrzucenia oferty ostatecznej, z zastrzeżeniem ust. 7;
   b) zatwierdzenia protokołu końcowego, w którym nabywcą ustalono innego oferenta;
   c) zamknięcia postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert, odwołania lub unieważnienia postępowania albo zakończenia go wynikiem negatywnym;
   d) odmowy zgody Rady Uczelni albo Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej albo odstąpienia przez UJ CM od zawarcia umowy na podstawie § 13 ust. 13 lub 14;
   e) upływu terminu związania ofertą, jeżeli Umowa Warunkowa nie została zawarta z przyczyn niezależnych od oferenta;
   f) upływu terminu składania ofert ostatecznych – jeżeli oferent nie złożył oferty ostatecznej albo wycofał ją przed upływem tego terminu.
6. W dniu zawarcia Umowy Warunkowej wadium Nabywcy zalicza się w całości na poczet zadatku, o którym mowa w § 13a ust. 1.
7. Wadium przepada na rzecz UJ CM, jeżeli oferent:
   a) po upływie terminu składania ofert ostatecznych wycofa ofertę ostateczną albo ją zmieni;
   b) uchyli się od zawarcia Umowy Warunkowej (§ 13 ust. 11);
   c) nie przystąpi do licytacji, o której mowa w § 11 ust. 10, w terminie określonym zgodnie z tym przepisem, albo uchyli się od zawarcia umowy po jej rozstrzygnięciu na swoją korzyść;
   d) nie przedstawi dokumentów, o których mowa w § 11a ust. 4, w terminach wyznaczonych zgodnie z tym przepisem, a następnie w dodatkowym terminie 7 dni wyznaczonym w wezwaniu UJ CM;
   e) złożył nieprawdziwe oświadczenia dotyczące struktury Kontroli, beneficjentów rzeczywistych, sankcji, statusu cudzoziemca lub źródeł finansowania;
   f) po złożeniu oferty ostatecznej, a przed zawarciem Umowy Warunkowej, dopuści do zmiany Kontroli nad sobą bez uprzedniej pisemnej zgody UJ CM (§ 11a ust. 3).
8. Oferent, który nie składa oferty ostatecznej, nie wnosi wadium.
9. Wniesienie wadium oznacza przyjęcie bez zastrzeżeń postanowień warunków. Nie zwalnia z obowiązku złożenia oświadczeń i dokumentów wymaganych warunkami.

**§7 [Oferta wstępna]**

1. Warunkiem przystąpienia do negocjacji jest złożenie oferty wstępnej nabycia nieruchomości w formie pisemnej.
2. Oferta wstępna powinna zostać sporządzona w języku polskim.
3. Oferta wstępna powinna zawierać:
   a) datę i miejsce sporządzenia oferty,
   b) imię, nazwisko, nr dowodu osobistego, adres do korespondencji, a jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej - firmę lub nazwę, oznaczenie siedziby i adres do korespondencji (w sytuacji, gdy jest inny, niż adres siedziby) oraz numer REGON i numer NIP oferenta,
   c) oferowaną wstępną cenę netto zakupu nieruchomości, nie niższą niż cena minimalna, określona cyfrą i słownie,
   d) oświadczenie, że oferent zapoznał się z wszystkimi warunkami postępowania i akceptuje je bez zastrzeżeń,
   e) oświadczenie, że oferent nie jest cudzoziemcem, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r. poz. 2278), a w przeciwnym wypadku zobowiązanie cudzoziemca, że w razie, gdy jego oferta zostanie przyjęta jest on

zobowiązany do uzyskania pozwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na zakup nieruchomości,

f) w przypadku osób fizycznych pozostających w ustawowym ustroju wspólności majątkowej do oferty należy dołączyć zgodę współmałżonka na przystąpienie do negocjacji i nabycie przedmiotowej nieruchomości, jeżeli do negocjacji przystępuje jeden ze współmałżonków lub oświadczenie, że nieruchomość będzie nabywana z majątku odrębnego,

g) w przypadku osób fizycznych - oświadczenie, że uczestnik negocjacji wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych, w celu przeprowadzenia negocjacji na sprzedaż nieruchomości objętej przedmiotowym postępowaniem oraz innych procedur wymaganych przepisami prawa w przypadku zbycia nieruchomości przez państwowe osoby prawne. Oświadczenie wraz z informacją o przetwarzaniu danych osobowych do pobrania na stronie: http://www.cm-uj.krakow.pl/index.php/collegium/oferty_sprzedazy/

h) imię i nazwisko oraz dane teleadresowe (telefon, email) osoby upoważnionej do kontaktów w sprawie niniejszego postępowania,

i) własnoręczny podpis oferenta lub osoby/osób uprawnionej/ych lub upoważnionej/ych do jego reprezentowania oraz zostać opatrzona pieczęcią, jeżeli pochodzi od przedsiębiorcy, osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej.

4. Do oferty wstępnej należy dołączyć:
   a) pełnomocnictwo, jeżeli oferent działa przez pełnomocnika,
   b) aktualny dokument potwierdzający status prawny oferenta i sposób jego reprezentacji (np. informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Krajowego Rejestru Sądowego lub wydruk z CEIDG), wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
5. Oferent może przedstawić tylko jedną cenę zakupu nieruchomości, będącej przedmiotem sprzedaży.
6. Złożone oferty wstępne wariantowe lub częściowe, a także zawierające cenę lub ceny niższe niż minimalna będą podlegały odrzuceniu.
7. Oferty wstępne złożone po terminie zostaną zwrócone bez otwierania.

**§8 [Złożenie oferty wstępnej i otwarcie ofert]**

1. Ofertę wstępną w zaklejonej kopercie z dopiskiem: „Nabycie prawa własności nieruchomości UJ CM przy ul. Kopernika 7 - działki nr 71 i 72/1.'' należy złożyć w Dziale Zarządzania Majątkiem, Sekcji Administrowania Nieruchomościami w Krakowie, ul. Skawińska 8 pok. 266, do dnia 24.03.2026 r. do godz. 13:30.
2. Otwarcie ofert wstępnych ze wskazaniem Oferenta oraz oferowanych cen nastąpi w dniu 24.03.2026 r. o godz. 14:00 w Obiekcie Dydaktyczno-Administracyjnym przy ul. Skawińskiej 8 w Krakowie, w sali 250 (II piętro).

**§9 [Weryfikacja ofert wstępnych]**

1. Komisja dokona oceny ofert wstępnych pod kątem spełnienia warunków postępowania, kwalifikując je do etapu negocjacji lub postanawiając o ich odrzuceniu.
2. W toku oceny Komisja może żądać uzupełnień lub wyjaśnień.

**§10 [Etap negocjacji]**

1. Komisja poinformuje pisemnie podmioty, które zostały zakwalifikowane do etapu negocjacji o ich terminie, przesyłając wstępną agendę negocjacji.
2. Oferent ma prawo w terminie 3 dni roboczych od otrzymania wstępnej agendy negocjacji wskazać listę zagadnień, jakie chciałby omówić w trakcie negocjacji.
3. Jeżeli wpłynęła więcej niż jedna oferta wstępna, Komisja prowadzi negocjacje z każdym z oferentów oddzielnie, według takiego samego schematu, przy zachowaniu tych samych zasad oraz w sposób zapewniający równe traktowanie.
4. Negocjacje prowadzone są ustnie, mają na celu sprecyzowanie oczekiwań stron, określenie warunków przedstawionych w ofercie wstępnej, a także szczegółowych warunków umowy i jej zawarcia.

5. Negocjacje prowadzone będą z pełnym poszanowaniem zasad poufności do czasu zakończenia postępowania oraz zasad uczciwej konkurencji. Żadna ze stron postępowania, bez zgody drugiej strony, nie może ujawnić informacji uzyskanych w trakcie prowadzenia negocjacji do czasu ich zakończenia.
6. Oferent, jego przedstawiciel lub przedstawiciele powinien posiadać dokument potwierdzający tożsamość.
7. Dopuszcza się przeprowadzenie więcej niż jednej rundy negocjacji z każdym oferentem.
8. Przebieg negocjacji będzie podlegał protokołowaniu, z zastrzeżeniem poufności protokołu do czasu zakończenia postępowania.

**§11 [Zakończenie etapu negocjacji, ostateczna oferta]**

1. Po przeprowadzeniu negocjacji i sprecyzowaniu oczekiwań UJ CM oraz warunków przedstawionych w ofercie wstępnej Komisja może:
   a) wskazać termin złożenia ostatecznej oferty,
   b) postanowić o zakończeniu negocjacji,
   c) odrzucić ofertę wstępną.

1a. Komisja zamyka etap negocjacji i wzywa wszystkich oferentów do złożenia ofert ostatecznych na jednakowych warunkach, w jednym terminie. Termin i miejsce składania ofert ostatecznych oraz termin i miejsce ich otwarcia określa wezwanie do złożenia ofert ostatecznych; termin składania ofert ostatecznych nie przypada wcześniej niż 15 grudnia 2026 r. UJ CM może przedłużyć termin składania ofert ostatecznych, jednakowo dla wszystkich oferentów, w szczególności jeżeli przed jego upływem nie zostaną wydane zalecenia konserwatorskie, o których mowa w § 11b ust. 4 (§ 14 ust. 6 Regulaminu).

2. Wyniki prowadzonych negocjacji są przedstawiane Prorektorowi ds. Collegium Medicum, który je akceptuje lub ustala dodatkowe wytyczne, w tym może zdecydować o wyłonieniu nabywcy w drodze przetargu ustnego (licytacji).
3. Oferta ostateczna jest składana w formie pisemnej, w języku polskim i zawiera:
   a) datę i miejsce sporządzenia oferty,
   b) firmę oferenta, oznaczenie siedziby, adres do korespondencji, numer w rejestrze, NIP i REGON, a w przypadku oferenta zagranicznego – odpowiadające im oznaczenia,
   c) oferowaną ostateczną Cenę netto zakupu nieruchomości, wyrażoną jedną kwotą stałą w złotych, nie niższą niż 84 000 000,00 zł netto, określoną cyfrą i słownie (§ 5 ust. 3–6),
   d) zobowiązanie do zapłaty Ceny brutto (Cena + podatek VAT w zakresie, w jakim jest należny – § 13b) w terminie i w sposób określony w § 13a oraz do zawarcia Umowy Warunkowej i Umowy Przenoszącej zgodnie z warunkami w przypadku rozstrzygnięcia postępowania z wynikiem pozytywnym,
   e) zobowiązanie oferenta do pokrycia wszystkich kosztów i opłat związanych z nabyciem nieruchomości,
   f) oświadczenie, że oferent zapoznał się z przedmiotem sprzedaży, jego stanem technicznym i prawnym oraz że w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił wobec sprzedającego żadnych roszczeń,
   g) oświadczenie, że oferent przyjmuje do wiadomości i akceptuje fakt, że umowa sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności sprzedaż nieruchomości wymagać będzie zgody Rady Uczelni UJ i Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, a umowa sprzedaży zostanie zawarta pod warunkiem niewykonania prawa pierwokupu przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości,
   h) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i akceptuje je bez zastrzeżeń,
   i) oświadczenie, że nabywcą nieruchomości będzie wyłącznie oferent (§ 11a ust. 1),
   j) oświadczenie, czy oferent jest czynnym podatnikiem VAT i czy wybiera opodatkowanie dostawy budynków i budowli (§ 13b ust. 1), wraz z zobowiązaniem do złożenia zgodnego oświadczenia, o którym mowa w § 13b ust. 3,

k) adres do korespondencji na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i adres poczty elektronicznej oraz oświadczenie, o którym mowa w § 12a ust. 2,

l) imię i nazwisko oraz dane teleadresowe (telefon, email) osoby upoważnionej do kontaktów w sprawie niniejszego postępowania,

m) podpis osoby lub osób uprawnionych do reprezentacji oferenta albo pełnomocnika.

3a. Do oferty ostatecznej należy dołączyć:

a) aktualny dokument potwierdzający status prawny oferenta i sposób jego reprezentacji, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert ostatecznych,

b) pełnomocnictwo, jeżeli oferent działa przez pełnomocnika, obejmujące także udział w licytacji, o której mowa w ust. 10,

c) dokumenty i oświadczenia, o których mowa w § 11a ust. 2.

Dokumenty sporządzone w języku obcym składa się wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski, a dokumenty urzędowe wystawione za granicą – z apostille. Ofertę i oświadczenia można sporządzić według wzorów stanowiących Załącznik nr 2.

4. Oferent może złożyć jedną ofertę ostateczną, z jedną ceną i jednym nabywcą. Oferty wariantowe, alternatywne lub częściowe oraz oferty zawierające zastrzeżenia, warunki, uwagi lub kontrprojekty do warunków, w tym do postanowień dotyczących Umów, podlegają odrzuceniu.

5. Ofertę ostateczną w zaklejonej kopercie z dopiskiem: „Oferta ostateczna – nabycie prawa własności nieruchomości UJ CM przy ul. Kopernika 7 – działki nr 71 i 72/1. Nie otwierać przed terminem otwarcia ofert ostatecznych" należy złożyć w miejscu i terminie wskazanych w wezwaniu do złożenia ofert ostatecznych. O zachowaniu terminu decyduje data i godzina wpływu. Oferty ostateczne złożone po terminie zostaną zwrócone bez otwierania. Do upływu terminu składania ofert oferent może, w tej samej formie, zmienić albo wycofać ofertę ostateczną.

6. Otwarcie ofert ostatecznych następuje na jednym posiedzeniu Komisji, po upływie terminu ich składania, w miejscu i terminie wskazanych w wezwaniu do złożenia ofert ostatecznych. Komisja podaje firmy oferentów i zaoferowane ceny.

7. W toku oceny Komisja może żądać wyjaśnień treści oferty ostatecznej oraz uzupełnienia, w wyznaczonym terminie, dokumentów i oświadczeń, o których mowa w ust. 3a oraz w § 11a ust. 2; uchwały, zgody korporacyjne i pełnomocnictwa podlegają uzupełnieniu, jeżeli istniały przed upływem terminu składania ofert ostatecznych. Wyjaśnienia i uzupełnienia nie mogą prowadzić do zmiany ceny, nabywcy ani innej treści oferty. Komisja może poprawić w ofercie oczywiste omyłki pisarskie, z zastrzeżeniem § 5 ust. 6 zdanie drugie.

8. Komisja odrzuca ofertę ostateczną nie spełniającą warunków postępowania, w szczególności:

a) złożoną przez podmiot, z którym nie prowadzono negocjacji,

b) złożoną bez wadium albo z wadium wniesionym niezgodnie z § 6,

c) zawierającą cenę niższą niż 84 000 000,00 zł netto albo niezgodną z § 5 ust. 4–6,

d) wariantową, alternatywną, częściową albo zawierającą zastrzeżenia (ust. 4),

e) niewskazującą dokładnie nabywcy albo wskazującą jako nabywcę inny podmiot niż oferent (§ 11a ust. 1),

f) uzależnioną od przebiegu lub wyniku procedur planistycznych lub konserwatorskich, od treści lub terminu wydania zaleceń konserwatorskich, od finansowania albo od zgód korporacyjnych (§ 5 ust. 6, § 11b ust. 3),

g) niezawierającą oświadczeń lub dokumentów wymaganych w ust. 3 i 3a oraz w § 11a ust. 2, nieuzupełnionych zgodnie z ust. 7.

9. W przypadku uzyskania więcej niż jednej oferty ostatecznej, która nie podlega odrzuceniu, Komisja dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, przy zastosowaniu kryterium najwyższej ceny netto.

10. Jeżeli najwyższą cenę zaoferowano w więcej niż jednej ofercie ostatecznej, Komisja przeprowadza licytację ograniczoną do oferentów, którzy złożyli te oferty (§ 19 ust. 5 Regulaminu w brzmieniu dotychczasowym w zw. z § 18 i § 16 Regulaminu). Termin i miejsce licytacji określa wezwanie do złożenia ofert ostatecznych; o konieczności jej przeprowadzenia Komisja informuje tych oferentów

niezwłocznie po otwarciu ofert ostatecznych, pocztą elektroniczną. W razie zmiany terminu licytacji Komisja zawiadamia tych oferentów co najmniej 3 Dni Robocze przed nowym terminem. Licytacja rozpoczyna się od ceny zaoferowanej w tych ofertach; postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% tej ceny, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Licytacja jest ważna, jeżeli zgłoszono co najmniej jedno postąpienie. Oferta zwycięzcy licytacji wiąże w zakresie ceny ustalonej w licytacji. Jeżeli w licytacji nie zgłoszono żadnego postąpienia, Komisja przedstawia sprawę Prorektorowi ds. Collegium Medicum do decyzji, w tym o zamknięciu postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert.

11. Oferent jest związany ofertą ostateczną do dnia 30 czerwca 2028 r. Przed upływem tego terminu UJ CM może zwrócić się do oferentów o jego przedłużenie o oznaczony okres; przedłużenie wymaga zgody oferenta. Odmowa przedłużenia nie powoduje przepadku wadium.

### §11a [Nabywca. Struktura Kontroli. Finansowanie. Zezwolenie]

1. Nabywcą nieruchomości może być wyłącznie oferent, który złożył ofertę ostateczną. Wskazanie innego podmiotu jako nabywcy, w tym spółki celowej lub innego wehikułu inwestycyjnego, nabycie wspólnie z innym podmiotem oraz przeniesienie praw z oferty są niedopuszczalne.
2. Do oferty ostatecznej oferent dołącza:
   a) schemat struktury Kontroli aż do osób fizycznych, ze wskazaniem beneficjentów rzeczywistych, potwierdzony wyciągiem z właściwego rejestru beneficjentów rzeczywistych;
   b) oświadczenie o źródłach finansowania Ceny, ze wskazaniem podmiotu lub podmiotów finansujących nabycie;
   c) oświadczenie o statusie cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców na dzień złożenia oferty, ze wskazaniem, czy nabycie wymaga zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, a jeżeli nie – podstawy zwolnienia;
   d) oświadczenie sankcyjne o treści określonej w Załączniku nr 2 (część E), wraz ze zobowiązaniem do niezwłocznego zawiadamiania UJ CM o każdej zmianie w tym zakresie do dnia zawarcia Umowy Przenoszącej;
   e) uchwały organów oferenta zatwierdzające ofertę ostateczną oraz zawarcie Umowy Warunkowej i Umowy Przenoszącej na warunkach oferty, obejmujące także udział w licytacji, o której mowa w § 11 ust. 10, i podwyższenie Ceny w licytacji, wraz ze wszystkimi innymi zgodami korporacyjnymi, tak aby zawarcie Umów nie wymagało żadnej dalszej zgody organów oferenta;
   f) w przypadku oferenta mającego siedzibę za granicą – oświadczenie, czy posiada on na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przedsiębiorstwo, oddział lub przedstawicielstwo, ze wskazaniem ich danych.
3. Od dnia złożenia oferty ostatecznej do dnia zawarcia Umowy Przenoszącej oferent nie może dopuścić do zmiany Kontroli nad sobą bez uprzedniej pisemnej zgody UJ CM; o każdej zmianie struktury, o której mowa w ust. 2 lit. a, oraz statusu, o którym mowa w ust. 2 lit. c, niezwłocznie zawiadamia UJ CM. Naruszenie przed zawarciem Umowy Warunkowej skutkuje przepadkiem wadium (§ 6 ust. 7 lit. f), a po jej zawarciu uprawnia UJ CM do odstąpienia od Umowy Warunkowej i zatrzymania zadatku.
4. Nabywca przedstawia UJ CM, przed złożeniem wniosku o zgodę Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej:
   a) dokument banku lub innej instytucji finansowej potwierdzający dostępność środków na zapłatę Ceny brutto – w terminie wyznaczonym przez UJ CM, nie krótszym niż 30 dni od doręczenia zawiadomienia o wyborze oferty;
   b) ostateczną decyzję obejmującą zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości, jeżeli jest wymagane, albo dokumenty potwierdzające podstawę zwolnienia – w terminie wyznaczonym przez UJ CM, nie krótszym niż 6 miesięcy od doręczenia zawiadomienia o wyborze oferty; wniosek o zezwolenie Nabywca składa w terminie 14 dni od doręczenia tego zawiadomienia i niezwłocznie przekazuje UJ CM potwierdzenie jego złożenia.

Na wniosek Nabywcy UJ CM wydaje oświadczenie zbywcy potrzebne do wniosku o zezwolenie. Niedotrzymanie terminów skutkuje przepadkiem wadium na zasadach określonych w § 6 ust. 7 lit. d.

5. Wierzytelność Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości oraz inne prawa Nabywcy wynikające z Umowy Warunkowej nie mogą być przeniesione na osobę trzecią (art. 514 Kodeksu cywilnego), a dług Nabywcy nie może zostać przejęty przez osobę trzecią. Naruszenie uprawnia UJ CM do odstąpienia od Umowy Warunkowej i zatrzymania zadatku.

**§11b [Procedury planistyczne i konserwatorskie. Zalecenia konserwatorskie]**

1. Czynności oferenta lub Nabywcy dotyczące planu ogólnego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub innych aktów planistycznych, w tym wnioski złożone przed dniem udostępnienia niniejszego tekstu jednolitego warunków, podejmowane są w jego własnym imieniu, na jego koszt i ryzyko. UJ CM nie jest uczestnikiem tych czynności, nie składa w tym zakresie wniosków, nie udziela pełnomocnictw i nie przyjmuje żadnych zobowiązań. Na wniosek oferenta UJ CM potwierdza właściwemu organowi, że jest właścicielem nieruchomości, prowadzi postępowanie w sprawie jej zbycia i nie sprzeciwia się rozpatrzeniu wniosku, bez zajmowania stanowiska co do jego treści ani proponowanego przeznaczenia nieruchomości; potwierdzenie wydaje się każdemu oferentowi na tych samych zasadach. Oferent informuje UJ CM o złożonych wnioskach i przebiegu procedur.
2. Uzyskanie pozwoleń i uzgodnień konserwatorskich, w szczególności na zmianę sposobu korzystania z zabytku, podział nieruchomości oraz prowadzenie robót budowlanych (art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami), następuje staraniem, na koszt i ryzyko Nabywcy.
3. Przebieg i wynik procedur, o których mowa w ust. 1 i 2, oraz treść i termin wydania zaleceń konserwatorskich nie wpływają na Cenę, termin jej zapłaty, obowiązek zawarcia Umów ani inne warunki postępowania.
4. Zalecenia konserwatorskie wydane na wniosek złożony w imieniu UJ CM (art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) Komisja przekazuje wszystkim oferentom tego samego dnia.

**§12 [Odesłanie do zapisów Regulaminu]**

Przepisy § 21 oraz § 22 Regulaminu zbywania nieruchomości UJ CM z dnia 1 marca 2019 roku z późn. zm. mają zastosowanie w niniejszym postępowaniu.

**§12a [Doręczenia]**

1. Informację o wyborze oferty oraz zawiadomienia i wezwania, z którymi warunki wiążą skutki dla oferenta, w szczególności o licytacji, o terminach przedstawienia dokumentów, o terminie zawarcia umowy i o przepadku wadium, przekazuje się listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adres do korespondencji wskazany w ofercie, a ponadto pocztą elektroniczną oraz na adres do doręczeń elektronicznych, jeżeli oferent go wskazał. W przypadku dwukrotnego nieodebrania awizo przesyłkę uważa się za doręczoną w ostatnim dniu terminu do jej odbioru.
2. Oferent wskazuje w ofercie ostatecznej adres do korespondencji na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i adres poczty elektronicznej oraz składa oświadczenie o wyrażeniu zgody na skutek braku odbioru korespondencji określony w ust. 1 (§ 13 ust. 2 Regulaminu w brzmieniu dotychczasowym). Oferent niezwłocznie zawiadamia Komisję o zmianie adresów; w razie zaniechania korespondencję przesłaną na adres dotychczasowy uważa się za doręczoną.

**§13 [Nabycie nieruchomości i istotne postanowienia dotyczące umowy sprzedaży]**

1. UJ CM zwraca uwagę na treść art. 423 ust. 2 ustawy prawo o szkolnictwie wyższym i nauce w brzmieniu "Na zasadach określonych w art. 38-41 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym dokonanie przez uczelnię publiczną czynności prawnej w zakresie rozporządzenia składnikami aktywów trwałych, w rozumieniu przepisów o rachunkowości, oraz dokonanie przez uczelnię publiczną czynności prawnej w zakresie oddania tych składników do korzystania innemu podmiotowi, na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, wymaga zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, w przypadkach gdy wartość rynkowa tych

składników albo wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej przekracza kwotę 2 000 000 zł. Do wniosku o wyrażenie zgody dołącza się zgodę Rady Uczelni".

2. Z Nabywcą, niezwłocznie po uzyskaniu wymaganych zgód, o których mowa w ust. 1, zostanie zawarta Umowa Warunkowa, w terminie wyznaczonym przez UJ CM, nie później niż w terminie 30 dni od doręczenia Nabywcy zawiadomienia o uzyskaniu zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej. UJ CM nie zawiera umowy przedwstępnej ani innej umowy zobowiązującej do zbycia nieruchomości przed uzyskaniem tych zgód.

2a. Wniosek o zgodę Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej UJ CM składa po przedstawieniu przez Nabywcę dokumentów, o których mowa w § 11a ust. 4, i wnosi w nim o określenie okresu ważności zgody obejmującego termin, o którym mowa w § 13a ust. 2.

3. Prawo pierwokupu do nieruchomości przysługuje na podstawie art. 30a i nast. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (tekst jedn. Dz.U. z 2026 poz. 1299) wyłącznie Prezesowi Krajowego Zasobu Nieruchomości. Zawiadomienie o treści Umowy Warunkowej przesyła Prezesowi Krajowego Zasobu Nieruchomości notariusz sporządzający umowę, niezwłocznie po jej zawarciu.

4. Jeżeli uprawniony podmiot nie wykona prawa pierwokupu, z Nabywcą zostanie zawarta Umowa Przenosząca, w terminie określonym w § 13a ust. 2. O terminie i miejscu zawarcia umów nabywca zostanie powiadomiony. Wybór notariusza sporządzającego umowę należy do UJ CM.

5. Cenę sprzedaży będzie stanowiła Cena powiększona o podatek VAT w zakresie, w jakim jest należny, ustalony zgodnie z § 13b i przepisami obowiązującymi w dniu sprzedaży.

6. Zasady opodatkowania dostawy podatkiem VAT oraz podziału Ceny określa § 13b.

7. Na Kupującego w treści umowy zostanie nałożone zobowiązanie do zwrotu kwoty odpowiadającej ewentualnie zapłaconej przez UJ CM, jako sprzedającego jednorazowej opłaty (renta planistyczna) wynikającej z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w terminie 30 dni od otrzymania powiadomienia od Sprzedającego, pod rygorem poddania się egzekucji z aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c.

8. Nabywca nieruchomości przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Wydanie przedmiotu postępowania nastąpi w dniu zawarcia Umowy Przenoszącej (§ 13a ust. 8).

9. Nabywca na własny koszt może potwierdzać geodezyjnie granice nieruchomości. Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków.

10. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy, w tym min. koszty sporządzenia umów notarialnych, pozyskania zaświadczeń i dokumentów wymaganych do zawarcia umowy, podatek od czynności cywilnoprawnych, jeżeli jest należny, oraz koszty, opłaty urzędowe i sądowe ponosi nabywca nieruchomości.

11. Niestawienie się wybranego oferenta w terminie i miejscu wskazanym dla podpisania warunkowej umowy sprzedaży lub umowy przenoszącej własność będzie uznane za uchylenie się od zawarcia umowy. Uchylenie się od zawarcia Umowy Warunkowej skutkuje przepadkiem wadium (§ 6 ust. 7 lit. b), a uchylenie się od zawarcia Umowy Przenoszącej – skutkami określonymi w § 13a ust. 10.

12. Ostateczną decyzję obejmującą zgodę ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca, jeżeli decyzja taka jest wymagana, albo dokumenty potwierdzające podstawę zwolnienia Nabywca przedstawia przed złożeniem wniosku o zgodę Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, w terminie określonym w § 11a ust. 4 lit. b. Decyzja musi zachowywać ważność w dniu zawarcia Umowy Przenoszącej. Zapewnienie ważności zezwolenia w tym dniu, w tym uzyskanie w razie potrzeby nowego zezwolenia, obciąża Nabywcę.

13. W przypadku nieuzyskania wymaganych zgód, UJ CM zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Odstąpienie od umowy w tym przypadku stanowi okoliczność, za którą UJ CM nie ponosi odpowiedzialności. Wadium podlega zwrotowi (§ 6 ust. 5 lit. d).

14. Jeżeli przed zawarciem Umowy Warunkowej wejdzie w życie akt planistyczny zmieniający przeznaczenie nieruchomości, nastąpi inna zmiana uwarunkowań prawnych wymagająca ponownego oszacowania nieruchomości (§ 5 ust. 2 Regulaminu) albo rzeczoznawca majątkowy nie potwierdzi aktualności operatu szacunkowego (§ 5 ust. 3 Regulaminu), UJ CM może zlecić sporządzenie nowego

operatu szacunkowego. Jeżeli wartość rynkowa określona w nowym operacie przewyższa Cenę, UJ CM odstępuje od zawarcia umowy; ust. 13 stosuje się odpowiednio.

**§13a [Zadatek. Zapłata Ceny. Zabezpieczenia. Termin Umowy Przenoszącej. Wydanie]**

1. W dniu zawarcia Umowy Warunkowej wadium Nabywcy zalicza się w całości na poczet zadatku w rozumieniu art. 394 Kodeksu cywilnego w kwocie 4 200 000,00 zł, obejmującej należny podatek VAT, zaliczanego na poczet Ceny w dniu zawarcia Umowy Przenoszącej. Zadatek uważa się za dany z chwilą zaliczenia; UJ CM kwituje jego otrzymanie w akcie Umowy Warunkowej. Zadatek nie może zostać złożony do depozytu notarialnego ani zastąpiony gwarancją.
2. Umowa Przenosząca zostanie zawarta nie wcześniej niż 31 grudnia 2027 r. i nie wcześniej niż po upływie 3 miesięcy od dnia zawarcia Umowy Warunkowej, a nie później niż 29 grudnia 2028 r., a jeżeli zgoda Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej traci ważność wcześniej – nie później niż w ostatnim dniu jej ważności, w Dniu Roboczym wyznaczonym przez UJ CM w zawiadomieniu doręczonym Nabywcy nie później niż na 3 miesiące przed wyznaczonym dniem, nie wcześniej jednak niż po upływie terminu do wykonania prawa pierwokupu albo po złożeniu przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości oświadczenia o niewykonaniu tego prawa. Zawiadomienie może zostać zamieszczone w akcie Umowy Warunkowej.
3. UJ CM może jednokrotnie przesunąć wyznaczony dzień na dzień późniejszy, mieszczący się w terminie z ust. 2, zawiadomieniem doręczonym Nabywcy nie później niż na 30 dni przed pierwotnie wyznaczonym dniem. Przesunięcie nie uprawnia Nabywcy do odstąpienia od umowy ani do odszkodowania.
4. Jeżeli UJ CM nie wyznaczy dnia zgodnie z ust. 2, Umowę Przenoszącą zawiera się w ostatnim Dniu Roboczym terminu z ust. 2, w kancelarii notariusza, w której zawarto Umowę Warunkową, o godz. 12:00.
5. Jeżeli zgoda Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej utraci ważność, zanim zawarcie Umowy Przenoszącej stało się możliwe, z przyczyn, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, każda ze stron może odstąpić od Umowy Warunkowej; UJ CM zwraca zadatek w kwocie nominalnej w terminie 14 dni, a Nabywcy nie przysługują inne roszczenia. Jeżeli zgoda utraci ważność z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, stosuje się ust. 10.
6. Najpóźniej na 14 dni przed dniem zawarcia Umowy Przenoszącej Nabywca składa do depozytu notarialnego u notariusza wskazanego przez UJ CM kwotę równą Cenie brutto pomniejszonej o zadatek, z nieodwołalną dyspozycją wypłaty na rachunek UJ CM wskazany w Umowie Warunkowej w dniu zawarcia Umowy Przenoszącej, albo wpłaca tę kwotę na rachunek UJ CM. Protokół przyjęcia do depozytu Nabywca doręcza UJ CM w terminie 3 dni od jego sporządzenia.
7. W Umowie Warunkowej Nabywca poddaje się egzekucji wprost z aktu notarialnego co do obowiązku zapłaty Ceny brutto pomniejszonej o zadatek, do kwoty równej tej należności, przy czym UJ CM będzie mógł wystąpić o nadanie aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31.12.2029 r. (art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego), w razie niezłożenia depozytu w terminie z ust. 6 albo niezapłacenia Ceny w dniu wyznaczonym na zawarcie Umowy Przenoszącej.
8. Wydanie nieruchomości następuje w dniu zawarcia Umowy Przenoszącej. Poddanie się przez UJ CM egzekucji co do obowiązku wydania jest dopuszczalne wyłącznie w Umowie Przenoszącej, po zapłacie całej Ceny.
9. W razie wykonania prawa pierwokupu UJ CM zwraca zadatek w kwocie nominalnej w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez UJ CM oświadczenia Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości o wykonaniu prawa pierwokupu, a depozyt podlega zwrotowi Nabywcy; Nabywcy nie przysługują inne roszczenia wobec UJ CM.
10. Jeżeli Umowa Przenosząca nie zostanie zawarta w terminie wyznaczonym zgodnie z ust. 2 z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, w tym wskutek niezłożenia depozytu, niestawiennictwa (§ 13 ust. 11) albo braku ważnego zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych w dniu wyznaczonym na zawarcie Umowy Przenoszącej (§ 13 ust. 12), UJ CM może odstąpić od Umowy Warunkowej w terminie 60 dni od dnia wyznaczonego na zawarcie Umowy Przenoszącej i zatrzymać zadatek (art. 394 § 1 Kodeksu cywilnego).
11. Jeżeli Umowa Przenosząca nie zostanie zawarta z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi UJ CM, Nabywca może odstąpić od Umowy Warunkowej i żądać zwrotu zadatku oraz zapłaty kwoty

równej zadatkowi; Nabywcy nie przysługują inne roszczenia. Nie są przyczynami, za które odpowiedzialność ponosi UJ CM: wykonanie prawa pierwokupu, rozstrzygnięcia organów władzy publicznej niezawinione przez UJ CM oraz siła wyższa; w tych przypadkach UJ CM zwraca zadatek w kwocie nominalnej w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu albo od zdarzenia uzasadniającego zwrot.

### §13b [Podatek VAT. Podział Ceny]

1. Cena jest ceną netto; według Ceny porównuje się oferty. Do części Ceny przypadającej na działkę nr 72/1 dolicza się podatek VAT według stawki 23%. Część Ceny przypadająca na budynki i budowle wraz z przypisanym im gruntem działki nr 71 korzysta ze zwolnienia z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, chyba że oferent będący czynnym podatnikiem VAT oświadczy w ofercie ostatecznej, że wybiera opodatkowanie, i zobowiąże się złożyć zgodne oświadczenie. Wybór nie wpływa na ocenę oferty.
2. Podziału Ceny na budynki, budowle i działkę nr 72/1 dokonuje UJ CM na podstawie operatu szacunkowego aktualnego w dniu zawarcia Umowy Warunkowej. Podział nie podlega negocjacjom i nie wpływa na wysokość Ceny.
3. Zgodne oświadczenie o wyborze opodatkowania (art. 43 ust. 10 pkt 2 i ust. 11 ustawy o podatku od towarów i usług), jeżeli oferent wskazał ten wybór w ofercie ostatecznej, strony składają w akcie Umowy Warunkowej albo Umowy Przenoszącej albo przed dniem dostawy naczelnikowi urzędu skarbowego; oświadczenie wskazuje planowaną datę zawarcia Umowy Przenoszącej. Przy wyborze opodatkowania podatku od czynności cywilnoprawnych od dostawy budynków i budowli nie pobiera się; przy zwolnieniu z VAT podatek od czynności cywilnoprawnych uiszcza Nabywca.
4. Jeżeli właściwy organ zakwestionuje zastosowaną stawkę lub zwolnienie, Nabywca zapłaci podatek VAT wynikający z faktury korygującej w terminie 14 dni od jej doręczenia. Postanowienie to zamieszcza się w Umowach.

### §13c [Umowy]

1. Postanowienia § 13–13d stanowią dodatkowe postanowienia umowne w rozumieniu § 9 ust. 1 Regulaminu. Umowy zostaną zawarte na warunkach określonych w § 13–13d, w brzmieniu przygotowanym przez notariusza wskazanego przez UJ CM, z wariantem komparycji i oświadczeń Nabywcy odpowiednim dla jego formy prawnej i siedziby. Projekty umów przedstawione przez oferentów w toku negocjacji nie stanowią podstawy Umów.
2. UJ CM może udostępnić oferentom projekty Umów przed upływem terminu składania ofert ostatecznych, jako zmianę warunków w trybie § 14 ust. 5 Regulaminu. Jeżeli projekty nie zostaną udostępnione w tym trybie, UJ CM przekazuje je Nabywcy przed złożeniem wniosku o zgodę Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej. Projekty nie mogą nakładać na Nabywcę obowiązków dalej idących niż wynikające z warunków; nie stanowią takich obowiązków postanowienia wykonawcze wobec § 13–13d ani postanowienia zwykle zamieszczane w akcie notarialnym umowy sprzedaży nieruchomości.
3. Do projektów Umów wprowadza się zmiany zgłoszone przez Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej w toku postępowania o wyrażenie zgody albo wynikające z treści zgody, w tym z zastrzeżonych w niej warunków; zmiany te wiążą Nabywcę, jeżeli nie zmieniają Ceny ani terminu jej zapłaty. Po wyrażeniu zgody Umowy zawiera się w brzmieniu objętym zgodą, z uzupełnieniem wyłącznie dat, numerów i danych identyfikacyjnych. Odmowa zawarcia Umowy w brzmieniu zgodnym z ust. 1–3 stanowi uchylenie się od jej zawarcia.
4. Do aktu Umowy Warunkowej Nabywca przedkłada w szczególności: dokumenty korporacyjne i rejestrowe, pełnomocnictwo do zawarcia Umów w formie aktu notarialnego (dokument zagraniczny – z apostille i tłumaczeniem przysięgłym) oraz dokumenty, o których mowa w § 11a ust. 4.

### §13d [Zapewnienia. Rękojmia. Stacja transformatorowa. Pomniki. Księga wieczysta]

1. UJ CM zapewnia wyłącznie, że:
   a) jest właścicielem nieruchomości;

b) w dniu zawarcia Umowy w dziale III księgi wieczystej nie ma wpisów innych niż wpis nr 2 (wzmianka o wpisie do rejestru zabytków), w dziale IV nie ma wpisów, a w księdze nie ma wzmianek o wnioskach;

c) nie zawarł umów najmu, dzierżawy ani użyczenia nieruchomości, które wiązałyby Nabywcę po dniu wydania; umowy obowiązujące w dniu udostępnienia warunków UJ CM rozwiąże ze skutkiem najpóźniej na dzień wydania;

d) nie zalega z podatkiem od nieruchomości ani z innymi należnościami publicznoprawnymi związanymi z nieruchomością;

e) poza Umową Warunkową nie jest stroną umów zobowiązujących do zbycia lub obciążenia nieruchomości.

2. Pozostałe informacje o nieruchomości, w szczególności dotyczące ochrony zabytków (w tym stanowisko i zalecenia konserwatorskie oraz pismo Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13 grudnia 2017 r.), planu miejscowego (w tym omyłki w legendzie rysunku planu), powierzchni użytkowych, stanu technicznego, stanowisk archeologicznych, stacji transformatorowej i infrastruktury, mają charakter informacyjny i nie stanowią zapewnień.

3. Odpowiedzialność UJ CM z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne nieruchomości zostaje wyłączona (art. 558 § 1 Kodeksu cywilnego). Nabywca nabywa nieruchomość w stanie istniejącym i nie przysługują mu wobec UJ CM roszczenia z tytułu stanu prawnego lub faktycznego nieruchomości (§ 11 ust. 3 lit. f).

4. UJ CM nie składa zapewnień co do własności budynku i urządzeń stacji transformatorowej, o której mowa w § 3 ust. 6, ani co do podstawy prawnej i zakresu korzystania z gruntu przez Tauron Dystrybucja S.A. Nabywca nabywa nieruchomość wraz z obciążeniami i ograniczeniami związanymi ze stacją, bez względu na ich podstawę prawną; z tego tytułu nie przysługują mu wobec UJ CM żadne roszczenia, w tym o obniżenie Ceny. Roszczenia związane z korzystaniem z nieruchomości przez osoby trzecie za okres do dnia przeniesienia własności pozostają przy UJ CM.

5. Nieruchomość nie jest wolna od praw osób trzecich w zakresie wynikającym z ochrony zabytków, prawa pierwokupu oraz istnienia i eksploatacji stacji transformatorowej przez Tauron Dystrybucja S.A. i korzystania przez tę spółkę z gruntu.

6. Nabywca zobowiązuje się zachować na nieruchomości pomniki Macieja Miechowity i Ludwika Bierkowskiego w dotychczasowej lokalizacji albo, za zgodą UJ CM i właściwego organu ochrony zabytków, w innym miejscu na nieruchomości, utrzymywać je w należytym stanie oraz nałożyć te obowiązki, wraz z karą umowną, na każdego kolejnego nabywcę, pod rygorem kary umownej w wysokości 100 000 zł za każdy przypadek naruszenia, odrębnie dla każdego pomnika, z poddaniem się egzekucji (art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego) do kwoty 300 000 zł, z terminem na klauzulę do 31 grudnia 2048 r. Obowiązki te zamieszcza się w Umowie Przenoszącej.

7. Przed zawarciem Umowy Przenoszącej UJ CM może, na własny koszt i ryzyko, po uzyskaniu wymaganych zgód, zdemontować i zabrać rzeźby wraz z elementami mocującymi; postumenty, fundamenty i płyty pozostają na nieruchomości. W zakresie zdemontowanej rzeźby obowiązki, o których mowa w ust. 6, nie powstają. Skorzystanie albo nieskorzystanie z tego uprawnienia nie wpływa na Cenę, terminy ani obowiązki stron i nie rodzi roszczeń Nabywcy.

8. Umowa Warunkowa nie zawiera wniosku o ujawnienie w księdze wieczystej roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności. Nabywca zobowiązuje się nie składać takiego wniosku. UJ CM nie wyraża zgody na ujawnienie tego roszczenia. W razie złożenia wniosku Nabywca zapłaci UJ CM karę umowną w wysokości 4 200 000 zł oraz w terminie 7 dni od wezwania złoży oświadczenie o zgodzie na wykreślenie roszczenia w formie wymaganej do wpisu. Co do obowiązku zapłaty kary umownej Nabywca poddaje się w Umowie Warunkowej egzekucji (art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego) do kwoty 4 200 000 zł, z terminem na klauzulę do 31 grudnia 2030 r. W Umowie Warunkowej Nabywca udziela UJ CM nieodwołalnego pełnomocnictwa, z prawem do czynności z samym sobą (art. 108 Kodeksu cywilnego), do złożenia w jego imieniu oświadczenia o zgodzie na wykreślenie roszczenia w razie naruszenia zobowiązania, odstąpienia od Umowy Warunkowej, wykonania prawa pierwokupu albo wygaśnięcia zobowiązań z Umowy Warunkowej.

## § 14 [Inne zastrzeżenia]

1. UJ CM przysługuje prawo zamknięcia postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny oraz prawo do odwołania lub unieważnienia postępowania w części lub całości bez podania przyczyny i ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych, z zastrzeżeniem zwrotu wadium (§ 6 ust. 5).
2. Ogłoszenie, a także warunki postępowania mogą być zmienione lub odwołane. Zmiana warunków przed upływem terminu składania ofert ostatecznych następuje w trybie § 14 ust. 5 Regulaminu, jednakowo dla wszystkich oferentów; zmianę udostępnia się na stronie internetowej UJ CM i przekazuje oferentom tego samego dnia. Przedłużenie terminu składania ofert następuje w trybie § 14 ust. 6 Regulaminu.
3. Oferent może zwrócić się o wyjaśnienie treści warunków nie później niż do końca dnia wskazanego w wezwaniu do złożenia ofert ostatecznych, w którym upływa połowa terminu składania ofert ostatecznych; UJ CM udziela wyjaśnień nie później niż na 6 dni przed upływem tego terminu (§ 14 ust. 1–3 Regulaminu). Wyjaśnienia przekazuje się wszystkim oferentom i zamieszcza na stronie internetowej UJ CM bez ujawniania źródła zapytania; stanowią one część warunków.
4. Postanowienia § 10 ust. 5 stosuje się do etapu składania ofert ostatecznych. Wiążące są wyłącznie pisma Komisji oraz wyjaśnienia udzielone w trybie § 14 Regulaminu.
5. Załącznikami do warunków są:
   a) Załącznik nr 1 – Opis nieruchomości;
   b) Załącznik nr 2 – Formularz oferty ostatecznej i wzory oświadczeń.