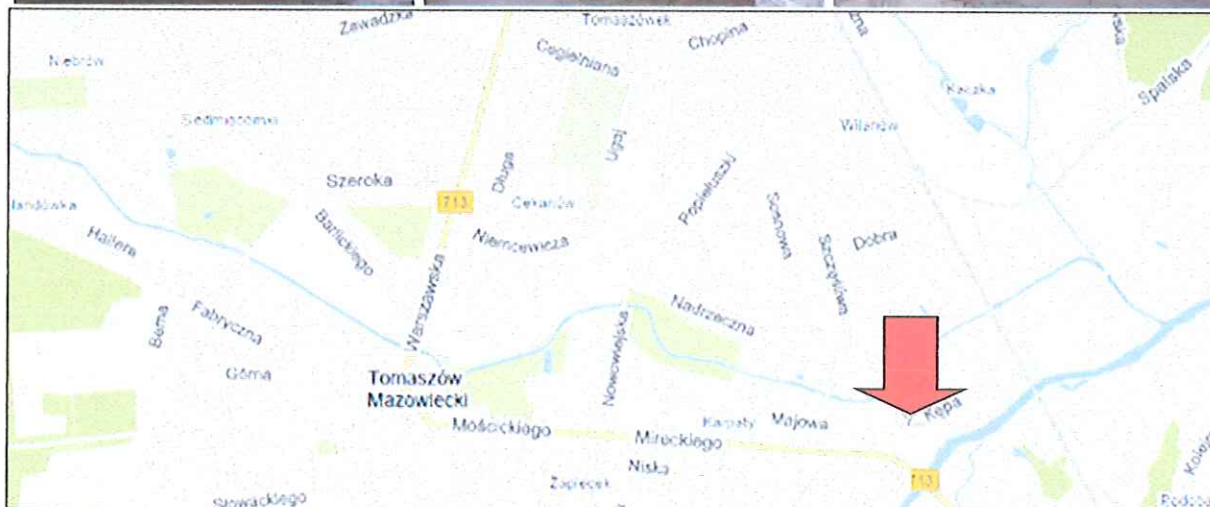


Potwierdzenie aktualności OPERATU SZACUNKOWEGO

z określenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego dz. ew. nr 459, obręb 0006, wraz z prawem własności zabudowy o charakterze komercyjnym, położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Mireckiego 123, pow. tomaszowski, woj. łódzkie.

z dnia 10 lutego 2021 roku



Autor operatu:
Tomasz Skrzecz, upr. 6649



Warszawa, 08 marca 2022 r.

Zgodnie z art. 156, pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 58.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego potwierdzam aktualność (w zakresie wartości rynkowej w stanie na dzień wyceny) operatu szacunkowego z dnia 10 lutego 2021 roku z określenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków i budowli na dzień 8 marca 2022 r.

Na działce nr ew. 459 o powierzchni 4 859 m², posadowiony jest budynek z wiatą magazynową o charakterze komercyjnym o łącznej powierzchni użytkowej 680,37 m².

Nieruchomość położona jest w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Mireckiego 123, gm. Tomaszów Mazowiecki, pow. tomaszowski, woj. łódzkie.

Dla przedmiotu wyceny prowadzona jest księga wieczysta nr PT1T/00034513/5 przez V WKW Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim.

Określenie stanu prawnego nieruchomości

Stan prawny przedmiotowej nieruchomości określono na podstawie następujących dokumentów:

- księga wieczysta nr PT1T/00034513/5 prowadzona przez V WKW Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim:

Typ księgi: grunt oddany w użytkowanie wieczyste i budynek stanowiący odrębną nieruchomość.

Dział I-O - "Oznaczenie Nieruchomości"

Działki ewidencyjne

Numer działki: 459.

Identyfikator działki: 101601_1.0006.459.

Obręb ewidencyjny (numer): 6.

Położenie (województwo, powiat, miejscowość): łódzkie, tomaszowski, Tomaszów Mazowiecki.

Ulica: Mireckiego Nr 123.

Sposób korzystania: BI - inne tereny zabudowane.

Obszar całej nieruchomości: 4859,00 m².

Budynki

1. Położenie (województwo, powiat, miejscowość): łódzkie, tomaszowski, Tomaszów Mazowiecki.

Identyfikator budynku: 101601_1.0006.1064_BUD.

Identyfikator działki: 101601_1.0006.459.

Ulica: Mireckiego Nr 123.

Liczba kondygnacji: 1,0.

Przeznaczenie budynku: inny budynek niemieszkalny.

Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość): TAK.

2. Położenie (województwo, powiat, miejscowość): łódzkie, tomaszowski, Tomaszów Mazowiecki.

Identyfikator budynku: 101601_1.0006.1065_BUD.

Identyfikator działki: 101601_1.0006.459.

Ulica: Mireckiego Nr 123.

Liczba kondygnacji: 1,0.

Przeznaczenie budynku: inny budynek niemieszkalny.

Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość): TAK.

Dział I: Spis prawa związanych z własnością

1. Prawo użytkowania wieczystego.

Okres użytkowania: 2089-12-05.

Sposób korzystania: działka gruntu w użytkowaniu wieczystym oraz zabudowania stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności.

Dział II: Własność

Właściciele

Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności): 1 / 1/1 / ---,

Skarb Państwa: Skarb Państwa

Użytkownicy wieczystości

Napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomości.

Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności): 4 / 1/1 / ---,

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba): COGNOR Spółka Akcyjna, Poraj.

Dział III: Prawa, roszczenia i ograniczenia

Brak wpisów.

Dział IV: Hipoteki

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	25	84, 85

Rodzaj hipoteki (roszczenia)

HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA

Suma (słownie), waluta

250000000,00 (DWIEŚCIE PIĘĆDZIESIĄT MILIONÓW) ZŁ

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność) Lp. 1. 1

ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI POSIADACZY OBLIGACJI, BEZ IMIENNEGO ICH WSKAZYWANIA, TO JEST WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH I PRZYSZŁYCH WIERZYTELNOŚCI PRZYSŁUGUJĄCYCH TYM OBLIGATARIUSZOM W STOSUNKU DO EMITENTA Z TYTUŁU OBLIGACJI, A W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU SPŁATY KWOTY GŁÓWNEJ, W TYM Z TYTUŁU KWOT WYKUPU, RAT WYKUPU, PREMII, ODSETEK ORAZ PRYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, JAK RÓWNIEŻ INNYCH ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA UBOCZNE, WYNIKAJĄCYCH Z OPISANEJ W PARAGRAFIE 2 AKTU NOTARIALNEGO REP. A 1282/2021 EMISJI OBLIGACJI, PROWADZONEJ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW USTAWY Z 15 STYCZNIA 2015 R. O OBLIGACJACH (DZ. U. 2021 R. POZ. 187 Z PÓŹN. ZM.) ORAZ NA PODSTAWIE UCHWAŁ, CELEM ZABEZPIECZENIA EMISJI NIE WIĘCEJ NIŻ 200.000 SZTUK NIEPOSIADAJĄCYCH FORMY DOKUMENTU (ZDEMATERIALIZOWANYCH) OBLIGACJI NA OKAZIATELA, O WARTOŚCI NOMINALNEJ 1.000 PLN (SŁOWNIE: TYSIĄC ZŁOTYCH) KAŻDA, O TERMINIE WYKUPU 15 LIPCA 2026 R. ORAZ NA POZOSTAŁYCH WARUNKACH EMISJI OBLIGACJI OPISANYCH W PARAGRAFIE 2 AKTU NOTARIALNEGO

Pierwszeństwo	Lp. 1.	WIERZycIELOWI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE PRZEDMIOTOWEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ WPISANĄ POD NR. 22 W GRANICACH SUMY WYZNACZONEJ PRZEZ OPRÓŻNIONE MIEJSCE Z CHWILĄ, GDY STANIE SIĘ WOLNE. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA WSPÓŁ-OBCIĄŻA RÓWNIEŻ NIERUCHOMOSCI, DLA KTÓRYCH PROWADZONE SĄ KSIĘGI WIECZYSTE: CZ1M/00097283/5, CZ1M/00051050/9, CZ1M/00082182/9, CZ1M/00082956/6, CZ1M/00056620/1, GL1G/00084766/6, GL1G/00121403/6, GL1G/00084767/3, GL1G/00103076/2, CZ1Z/00033483/1, KR1P/00286076/6, KR1P/00331269/7, TB1S/00045540/4, TB1S/00045533/2, TB1S/00047784/0, TB1S/00053829/3, TB1S/00052870/8, TB1S/00057958/4, TB1S/00036294/8, LU1I/00248556/0, LD1M/00107840/4, LD1M/00092885/2, OP10/00117990/4, OP1O/112308/2, PO2P/00035922/4, PO2P/00158081/4, PO2P/00257742/0, TR1T/00101810/5, TR1T/00123081/5, OL1O/00019863/6, OL1O/00045353/9, KA1K/00072627/8, KA1K/00122180/8, KA1S/00030874/5, KA1S/00032262/6
Inne informacje		
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	WPISANO ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE HIPOTECZNE (POLE 4.4.1.10).
Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	GIDE TOKARCZUK GRZEŚKOWIAK SADOWNIK SPÓŁKA KOMANDYTOWA , WARSZAWA, 016440459, 0000069465

Stan prawny nieruchomości w zakresie wpisów w księdze wieczystej nie zmienił się od daty sporządzenia operatu szacunkowego. Zmieniono hipotekę w dziale IV.

Komentarz rzeczoznawcy: Zmiany zawarte w księdze wieczystej nie mają wpływu na wartość rynkową.

Umowy najmu

Przedmiot wyceny nie jest objęty umową najmu.

Komentarz rzeczoznawcy:

Biorąc pod uwagę cechy nieruchomości, aktualny stan rynku oraz perspektywy jego rozwoju przeprowadzono ponowną analizę możliwości wykorzystania nieruchomości. Badanie to potwierdziło zasadność przyjętych założeń co do sposobu określenia wartości nieruchomości i rodzaju zastosowanego podejścia i metody.

Założenia przyjęte do wyceny dotyczące kształtowania się stawek najmu za powierzchnie komercyjne potwierdzono analizując aktualną sytuację na rynku.

Analiza cen transakcyjnych na rynku lokalnym

W celu określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości przeprowadzono badanie cen transakcyjnych dotyczących obiektów związanych z branżą obiektów komercyjnych, także obserwowano ruch na rynku pod względem popytu i podaży.

Analiza zgromadzonych danych pozwala na wysnucie wniosku, iż sprzedaże wolnorynkowe dotyczące obiektów komercyjnych, zdarzają się sporadycznie, a jeśli już są zawierane dotyczą budynków o bardzo różnych parametrach techniczno - użytkowych. Ceny takich nieruchomości kształtują się na bardzo różnym poziomie, który zależy m.in. od czynników takich jak: lokalizacja ogólna i szczegółowa, stan techniczny budynku i jego standard wykończenia, powierzchnia użytkowa, a także od szeregu indywidualnych cech, które posiada każda nieruchomość. W wyniku badania odpisów Aktów Notarialnych odnotowano zaledwie kilka transakcji dotyczących nieruchomości komercyjnych, jednak żadna z nich nie była wystarczająco opisana. Odnotowane transakcje dotyczą głównie nieruchomości biurowych i magazynowych, ale zdecydowanie mniejszych powierzchniowo od przedmiotowej nieruchomości i zastosowanie podejścia porównawczego w tym konkretnym przypadku byłoby niemiernodajne.

Poniżej przedstawiono odnotowane transakcje odnośnie nieruchomości magazynowo - produkcyjno - biurowych:

Tabela 1

Data transakcji	Miasto	Ulica	Pow. działki [m ²]	Pow. uż. budynków [m ²]	Cena nieruchomości [zł]	Opis
16.06.2021	Tomaszów Maz.	Piaskowa	3103	pz 2200	1 000 000	budynek magazynowy, zły stan
21.04.2021	Tomaszów Mazowiecki	Piaskowa	3319	pz 2246	400 000	budynek magazynowy, zły stan
17.03.2021	Tomaszów Mazowiecki	Krzyżowa	1895	pz 1237	691 057	Budynek biurowy, 4-kondygnacyjny o pow. zab. 787 m kw oraz 4 budynki niemieszkalne o pow. zab. 119, 160, 113 i 58 m kw.
22.01.2021	Tomaszów Mazowiecki	Piaskowa	10004	pz 1331	2 500 000	budynek magazynowo - biurowy
26.09.2019	Tomaszów Maz.	Hallera	2787	pz 15+20+14+17+76+14+898	2 032 520	Budynek biurowo - magazynowy.
09.06.2020	Łazisko	-	9300	416	1 586 700	ZABUDOWANA BUUDYNKIEM MUROWANYM, KRYTYM BLACHĄ

						WARSZTATEM Z ZAPLECZEM BIUROWO-SOCJALNYM O POW. UŻYTK.416 M KW ,OGRODZONA,UTWARDZONA KOSTK
2021-06-21	Skierniewice	Fabryczna	39 969	2 638,00	1 300 813	Kompleks magazynów, na który składają się 3 budynki magazynowo-przemysłowe o pow. zab. 1445, 1239 i 42 m kw oraz budynek biurowy o pow. zab. 378 m kw.
2020-12-21	Skierniewice	Nowobielańska	3 803	1 246,40	1 437 981	Nieruchomość biurowa
2021-01-29	Kutno	Krośniewicka	5 872	2 053,00	1 100 000	Magazyn/Centrum logistyczne

Stawki czynszów

Czynsze nieruchomości o przeznaczeniu magazynowo – produkcyjnymi z zapleczem socjalnym oraz powierzchni biurowo – usługowych zależą od takich czynników jak:

- stan techniczny budynku
- lokalizacja względem węzłów komunikacyjnych
- standard wyposażenia
- ilość miejsc parkingowych (możliwość parkowania)
- wielkość powierzchni użytkowej
- zaplecze magazynowe.

Najwyższe stawki czynszów, za wynajem powierzchni z przeznaczeniem na prowadzenie działalności magazynowo - produkcyjnej z terenu miasta Łodzi osiągają obiekty o dogodnej dostępności komunikacyjnej oraz dobrym standardzie wykończenia.

Z uzyskanych informacji w agencjach pośredniczących w obrocie nieruchomościami a także biur zarządców nieruchomości w segmencie powierzchni magazynowych, stawki czynszu kształtują się na poziomie: od 10 - 25 zł/m², natomiast w segmencie powierzchni biurowo – usługowych na poziomie od 20-60 zł/m². Ceny zależą od lokalizacji obiektu, dostępności komunikacyjnej, wyposażenia w media, zapasu terenu na place parkingowe, standardu obiektu oraz wielkości powierzchni przeznaczonej do najmu. Czym nowszy budynek, lepszy dojazd, możliwość parkowania, warunki do przystosowania pomieszczeń do własnego profilu działalności, tym stawka za wynajem jest wyższa. W przypadku powierzchni magazynowo – produkcyjnych istotny jest fakt występowania dodatkowej powierzchni socjalno – sanitarnej. Poniżej przedstawiono przykładowe stawki transakcyjne za wynajem powierzchni magazynowo - przemysłowych na analizowanym terenie:

Tabela 1

Miejscowość	Ulica	Czynsz najmu [zł/m.kw.]	Powierzchnia m ²	Opis dodatkowy
Tomaszów Maz.	Skłodowskiej	12,00	2040	magazyn

Tomaszów Maz.	Skłodowskiej	13,00	100	magazyn
Tomaszów Maz.	Skłodowskiej	18,00	250	magazyn
Tomaszów Maz.	Skłodowskiej	14,39	535	magazyn z biurami
Osiedle Niewiadów	-	19,84	34,28	Biuro
Osiedle Niewiadów	-	19,69	34,28	Biuro
Osiedle Niewiadów	-	20,00	69,2	Biuro
Luboszewy, gmina Lubochnia	-	12,84	545	Hala produkcyjno-magazynowa z częścią biurową, stan techniczny dobry, hala ma niską wysokość
Sieradz	Zakładników	14,00	400	Magazynowy
Sieradz	Zakładników	14,96	76,88	Magazynowy
Pabianice	Orla	24,10	82	pow. biurowa
Pabianice	Orla	20,50	190,87	Powierzchnia magazynowo - produkcyjna
Piotrków Trybunalski	-	26,42	447,35	Biurowa
Piotrków Trybunalski	-	26,42	188,06	Biurowa
Piotrków Trybunalski	-	16,91	1137	Magazyn
Piotrków Trybunalski	-	21,00	1057,4	Magazyn
Aleksandrów Łódzki	-	35,00	290	Biuro
Łęczyca		17,00	2048,9	hala produkcyjno-magazynowa
Kutno, ul. Wilcza	Wilcza	36,41	181	Biuro
Kutno, ul. Zamoyskiego	Zamoyskiego	30,83	107,9	Biuro
Wola Zaradzyńska	Hubala	18,00	500	Magazynowy
Łódź	Graniczna	25,24	225,8	biuro + magazyn
Łódź	Graniczna	14,60	137	biuro + magazyn
Łódź	Sanatorska	19,94	414	magazyn
Łódź	Sanatorska	14,51	335,87	magazyn
Łódź	Sanatorska	18,61	2160,24	biurowo-produkcyjno-magazynowa
Łódź	Rokicińska	21,54	130	magazyn, biuro
Łódź	Rokicińska	16,00	505	magazyn
Łódź	Rokicińska	16,00	264	magazyn
Łódź	Wólczańska	23,00	2000	magazyn
Łódź	Brukowa	15,00	1000	hala produkcyjno-magazynowa
Łódź	Brukowa	24,63	528	pow. magazynowo - biurowo - socjalna, dodatkowo na nieruchomości wiaty stalowe i hala namiotowa
Łódź	Brukowa	21,30	7341	magazyn wysokiego składowania
Łódź	Brukowa	15,76	3974,7	magazyn wysokiego składowania
Łódź	Obywatelska	15,00	157,5	magazyn z biurem

Łódź	Dąbrowskiego/Kilińskiego	17,00	1350	stan techn: bardzo dobry, dużo miejsc parkingowych, plac manewrowy dla TIR-ów, teren dozorowany, budynki nowoczesne, internet
Łódź	Dąbrowskiego/Kilińskiego	17,14	142	stan techn: bardzo dobry, dużo miejsc parkingowych, plac manewrowy dla TIR-ów, teren dozorowany, budynki nowoczesne, internet
Łódź	Traktorowa	17,31	1083	powierzchnia magazynowo - produkcyjna z zapleczem socjalno - biurowym
Łódź	Traktorowa	15,93	216	powierzchnia magazynowa z zapleczem socjalno - biurowym
Łódź	Traktorowa	17,31	1140	powierzchnia magazynowo - produkcyjna z zapleczem socjalno - biurowym
Łódź	Kurczaki	20,00	1565	magazyn
Łódź	Ustronna	15,00	1100	magazyn
Łódź	Ustronna	19,68	1447	Magazyn + biura

Poniżej zamieszczono kilka przykładowych ofert wynajmu powierzchni komercyjnych z popularnych portali ogłoszeniowych z analizowanego obszaru:

Tabela 3

	Tomaszów Mazowiecki	www.otodom.pl
<p>Lokal o powierzchni 67,16 m² składający się z sali sprzedażowej o pow. 27 m² pokoju o pow. 11,66 m² pokoju pow. 11,05 m² zaplecza przeznaczone na łazienkę i pom. socjalne o pow. 8,53 m² korytarza o pow. 8,92 m². Cena najmu: 36 zł/m² netto</p>		
	Wolbórz	www.otodom.pl
<p>Moduł magazynowy oferujący ok. 6 000 mkw. powierzchni magazynowej wysokiego składowania (10 m). Czynsz m² : 3,50 EUR VAT : 23% Czynsz m² - biuro : 9,00 EUR Koszty eksploatacji magazynu : 5,50 PLN</p>		

Koszty eksploatacji biuro : 5,50 PLN			
		Tomaszów Maz.	www.olx.pl
<p>Do wynajęcia centrum magazynowo – logistyczne o powierzchni 14.000m2 terenie gminy Tomaszów Mazowiecki. Bardzo dobra lokalizacja - droga ekspresowa S-8 – 1km, Autostrada A-1 -30 km, Autostrada A-2 -60 km. Po wybudowaniu obiekt będzie spełniał oczekiwania najbardziej wymagających klientów w zakresie logistyki, magazynowania oraz produkcji o zasięgu krajowym i międzynarodowym. Planowane oddanie do użytkowania to 9-12 miesięcy od podpisania umowy najmu. Cena najmu: 13,36 zł/m²+ VAT</p>			

Wartość rynkowa nieruchomości określona w operacie szacunkowym z dnia 10.02.2021 r. jest aktualna na dzień 08.03.2022 r. i wynosi 1 078 000 zł.

Wartość jest zgodna z przepisami regulującymi i podstawami materialno – prawnymi aktualnymi w dniu sporządzenia Klauzuli:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. nr 207 poz. 2109 oraz z 2005 r. nr 196, poz. 1628, z późn. zm.).

„Operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie okresu, o którym mowa w ust. 3, po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę, który go sporządził, oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154. Po potwierdzeniu aktualności operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, w kolejnych 12 miesiącach, licząc od dnia upływu okresu, o którym mowa w ust. 3, chyba że wystąpią zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154.”;

Na podstawie niniejszej klauzuli opisany powyżej operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres kolejnych 12 miesięcy, licząc od dnia upływu okresu, o którym mowa w art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, chyba że wystąpią zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ww. ustawy.

PODPIS AUTORA OPRACOWANIA



ZAŁĄCZNIKI

1. Dokumentacja fotograficzna
2. Polisa ubezpieczeniowa rzeczoznawcy majątkowego

Załącznik 1. Dokumentacja fotograficzna z dnia 22.02.2022 r.

Widok Budynku



Widok Budynku




Widok zagospodarowania terenu



Widok otoczenia i sąsiedztwa



Załącznik 2. Polisa ubezpieczeniowa Rzecznawcy Majątkowego



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1046921466

1 Okres ubezpieczenia: od 28.01.2022 r. do 27.01.2023 r.

2 Ubezpieczający: **ENTRAZ TOMASZ SKRZECZ**
 Adres siedziby: KALISKA 42 m. 29, 99-400 ŁOWICZ
 E-mail: Nieustalony
 Telefon: +48692659548
 REGON: 142081310

3 Ubezpieczony: **ENTRAZ TOMASZ SKRZECZ**
 Adres siedziby: KALISKA 42 m. 29, 99-400 ŁOWICZ
 E-mail: Nieustalony
 Telefon: +48692659548
 REGON: 142081310

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

	Suma gwarancyjna Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
4 Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzecznawcy majątkowego	25 000 EUR	25 000 EUR

Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.

Postanowienia dodatkowe
 Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych

5 Składka łączna: 155,85 PLN
 Składka została opłacona w całości.

6 **Warunki ubezpieczenia**

1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:
 1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzecznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. Poz. 605).
 2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

7 **Postanowienia dodatkowe**
 Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych

1. Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.
 2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, zwrotu wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odškodowania za szkody wyrządzone rażącym niedobrostwem.

8 **Oświadczenia**

1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
 2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
 3. Wyrażam zgodę na przesłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wniesioną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MSIS lub e-mail, na wskazany przez mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przez mnie danych kontaktowych, zobowiązuję się aktualizować moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
 4. Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawiania odpowiedniej oferty.
 5. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadał ubezpieczenia w tej firmie.
 6. Przekazano informację o administracji danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o automatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informacja udostępniona również pod adresem www.pzu.pl.
 7. Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).
 8. Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MSIS).
 9. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administracji danych osobowych.
 10. W zakresie, w jakim podaję przetwarzania PZU/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pan/Pani prawo jej wycofania. Zgodę można wycofać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.
 w polu oznacza zgodę
 Pełne nazwy spółek:
 PZU SA - Powsechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Życie SA - Powsechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, ul. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PTE PZU SA - Powsechna Towarzystwo Emerytalna PZU Spółka Akcyjna, ul. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, ul. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, ul. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 1S, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grybowska 53/57, 00-950 Warszawa; Alor Bank SA - Alor Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, ul. Ogrodowa 58, 00-876 Warszawa.

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

Postanowienia dodatkowe do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności racjonalności majątkowej.

1. Reklamacje, skargi lub zażalenia składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - 1) na piśmie – osobiste albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres typowy do korespondencji);
 - 2) na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręzeniach elektronicznych, począwszy od dnia wysłania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
 - 3) w formie ustnej – telefonem, na przykład dzwoniąc pod numer Infolin 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatruje reklamacje, skargi lub zażalenia i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególności skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informacje, w których:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która ją złożyła:
 - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługują prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.
7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty

- rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.
9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozstrzygnięcia sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługują prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygnięcia sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej systemu rozstrzygnięcia sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
13. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umów/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polką

1. Do OWU mających zastosowanie do niniejszej umowy ubezpieczenia / umowy ubezpieczenia obowiązkowego wprowadza się postanowienia dodatkowe w brzmieniu:
Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
2. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przelazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.
3. Z zachowaniem pozostałych, niezmiennych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wyśle e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z listem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe
ENTRAZ TOMASZ SKRZECZ
E-mail: Nie ustalono
Telefon: +48692659548

Data zawarcia umowy: 24.01.2022 r.

Oświadczam, że niniejsza umowa ubezpieczenia spełnia moje wymagania i potrzeby przy uwzględnieniu wysokości składki jaką jestem skłonny/a zapłacić. Zawieram ją w wyniku mojej świadomej decyzji.

Tomasz Skrzecz
Pieczeń i podpis ubezpieczającego

ENTRAZ TOMASZ SKRZECZ
Ubezpieczający

Tomasz Skrzecz
Pieczeń i podpis ubezpieczającego do polisy

CUK I LUBI ZDRODZENIA
Płatność składki z dnia 3 Maja 2022
02 46 837 73 11
ENTRAZ 02 17 240
reklamacje@pzu.pl



801 102 102 lub (or) +48 22 566 55 55 pzu.pl
w przypadku awarii lub wypadku (in case of accident)

DSP/P/1046921466/9507/pc:100000386770646/BE20

801 102 102 pzu.pl