PROJEKT

AKT NOTARIALNY

Dnia @ przed notariuszem Justyną Jaros w jej kancelarii w Żorach, przy ulicy Bałdyka numer 1/2, stawili się: ----------
1. @, ----------
PESEL@, używający imienia @, ----------
zamieszkały jak oświadcza @, przy ulicy @ ----------
który oświadcza, że działa w tym akcie w imieniu spółki **Zakłady Techniki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach** (adres spółki: 44-240 Żory, ulica Okrężna numer 5), NIP 6511682446, REGON 240908216, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000316885**, **zwanej dalej także Sprzedawcą**, jako Prezes jednoosobowego Zarządu tej Spółki, uprawniony do jej samodzielnej reprezentacji, na potwierdzenie czego okazuje informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS pobraną na podstawie art. 4.ust.4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, stan na dzień @ roku, zapewniając, że nie są mu znane żadne okoliczności ograniczające lub wyłączające prawo reprezentowania w zakresie niniejszego aktu wymienionej Spółki, ----------
2. @, ----------
PESEL @, używający imienia @, ----------
zamieszkały jak oświadcza @, przy ulicy @ ----------
numer @, ----------
który oświadcza, że działa w tym akcie w imieniu spółki @ (adres spółki: @, ulica @numer @), NIP @, REGON @, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS @**, **zwanej dalej także Kupującym**, jako Członek jednoosobowego Zarządu tej Spółki, uprawniony do jej samodzielnej reprezentacji, na potwierdzenie czego okazuje informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS pobraną na podstawie art. 4.ust.4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, stan na dzień @ roku, zapewniając, że nie są mu znane żadne okoliczności ograniczające lub wyłączające prawo reprezentowania w zakresie niniejszego aktu wymienionej Spółki. ----------
Tożsamość stawającego wymienionego pod 2. notariusz stwierdziła na podstawie dowodu osobistego o numerze @, a wymieniony pod 1. jest notariuszowi osobiście znany. ----------

mgr Sebastian Drzazga
adwokat

Stawający wymieniony pod 2. oświadcza, że nie zachodzą przesłanki do unieważnienia wymienionego wyżej dowodu osobistego, a obaj stawający zapewniają, że urodzili się w Polsce.----------

UMOWA SPRZEDAŻY ZORGANIZOWANEJ CZĘŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA

§ 1.1. Olgierd Zaraś działając w imieniu spółki Zakłady Techniki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach oświadcza, że reprezentowanej przez niego Spółce przysługuje zorganizowany zespół składników niematerialnych i materialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu art. 55^1 Kodeksu cywilnego, który stanowią:----------

a) składniki majątku ruchomego wymienione w załączniku numer 1 do niniejszego aktu, ----------
b) wierzytelności wynikające z umów bliżej opisanych w załączniku numer 2 do niniejszego aktu, ----------
c) działka gruntu numer 3018/138 (trzy tysiące osiemnaście łamane przez sto trzydzieści osiem), o powierzchni 0,@ ha, nabyta przez Spółkę na podstawie umowy przeniesienia własności z dnia 12 maja 2008 roku, położona w Żorach, gmina i powiat Żory, województwo śląskie, z nieruchomości objętej księgą wieczystą **GL1X/00017258/5** (GL1X łamane przez trzy zera siedemnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt osiem łamane przez pięć) Sądu Rejonowego w Żorach, w której w dziale III wpisane są: ----------

a) „prawo drogi przez parc. 1174/143 opisane w pkt 4 postanowienia" ----
b) „prawo drogi określone w par. 6 umowy", ----------

zaś dział IV tej księgi jest wolny od wpisów. ----------

2. Oświadcza on ponadto, że:----------

a) opisana wyżej działka gruntu numer 3018/138 jest częściowo ogrodzona i zagospodarowana, będzie miała zapewniony dostęp do drogi publicznej – ulicy Komunalnej, na podstawie umowy o ustanowienie służebności objętej niniejszym aktem notarialnym, lecz – w niektórych miejscach - jedynie pasem o szerokości około 1,5m, a jej częściami składowymi są: --------
- budynek użytkowy (zakład pogrzebowy), parterowy, niepodpiwniczony, murowany, kryty papą, o powierzchni 251,30 m^2 (dwieście pięćdziesiąt jeden i trzydzieści setnych metra kwadratowego), wybudowany w latach 70-tych XX wieku ----------
- budynek garażu murowanego, ----------

b) opisana wyżej zorganizowana część przedsiębiorstwa, w tym działka gruntu numer 3018/138, wolna jest od jakichkolwiek obciążeń, roszczeń i praw

osób trzecich, z zastrzeżeniem art. 55^4 kodeksu cywilnego; w tym także działka gruntu numer 3018/138 wolna jest od ujawnionych w dziale III powołanej księgi wieczystej praw drogi, albowiem nie są one od co najmniej dziesięciu lat wykonywane na tej nieruchomości; nie toczą się żadne postępowania mogące skutkować powstaniem obciążeń i praw osób trzecich w odniesieniu do opisanej wyżej zorganizowanej części przedsiębiorstwa. ----------

§ 2. 1. Strona sprzedająca okazuje: ----------

a) zaświadczenie numer @ wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Żory, @ roku, stwierdzające, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego opublikowanym dnia 09 czerwca 2016 roku, działka gruntu nr 3018/138, znajduje się w terenie cmentarzy oraz w niewielkiej części – zabudowy usługowej (około $60m^2$) oraz obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kołowej (około $6m^2$), a nadto, że znajdują się w granicach strefy sanitarnej oraz w granicach otuliny parku krajobrazowego, ----------

b) wypis z rejestru gruntu wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej dla działki gruntu nr nr 3018/138, wydany z upoważnienia Prezydenta Miasta Żory, dnia @2018 roku, z którego wynika, że w ewidencji gruntów rodzaj użytku tej działki oznaczono symbolem „Bi" – inne tereny zabudowane, ----------

c) zaświadczenie numer @, wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Żory, dnia @ roku, z którego wynika, że działka gruntu nr 3018/138 nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu, brak tez decyzji, o której mowa w art. 19.3 ustawy o lasach, ----------

d) raport z wyceny wskazanych składników majątku trwałego, operat szacunkowy, oba sporządzone dnia @ roku przez spółkę Grupa Konsultingowa DEFIN spółka z o.o. z siedzibą w Katowicach, ----------

e) @zaświadczenie numer @, wydane z upoważnienia Naczelnika Urzędu Skarbowego w Żorach dnia @ 2018 roku, z którego wynika, że spółka Zakłady Techniki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach nie posiada zaległości podatkowych, ----------

f) @zaświadczenie numer @, wydane przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Rybniku dnia @ 2018 roku, z którego wynika, że spółka Zakłady Techniki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach nie posiada zaległości w uiszczaniu składek na ubezpieczenia społeczne, ----------

g) uchwałę numer @, z dnia @, Zgromadzenia Wspólników Spółki Zakłady Techniki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach o wyrażeniu zgody na zbycie opisanej wyżej zorganizowanej części przedsiębiorstwa, w tym nieruchomości, za cenę @. ----------

2. Strona kupująca okazuje uchwałę Zgromadzenia Wspólników spółki @ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w @ o wyrażeniu zgody

na nabycie opisanej wyżej zorganizowanej części przedsiębiorstwa, w tym nieruchomości. ----------

§ 3. @ działając w imieniu spółki Zakłady Techniki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach **s p r z e d a j e** zorganizowaną część przedsiębiorstwa bliżej opisaną w § 1. niniejszej umowy, w tym prawo własności opisanej wyżej działki gruntu numer 3018/138, z nieruchomości, objętej księgą wieczystą **GL1X/00017258/5** – za cenę w kwocie @ - spółce @ z siedzibą w @. ----------
@ działając w imieniu spółki @ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w @ opisaną wyżej zorganizowaną część przedsiębiorstwa, w tym działkę gruntu numer 3018/138, za podaną cenę kupuje i oświadcza, że reprezentowana przez niego Spółka nie jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. ----------

§ 4. @ działając w imieniu spółki Zakłady Techniki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach **potwierdza**, że cała cena w kwocie @ została zapłacona przed podpisaniem niniejszej umowy.---

§ 5.1. Olgierd Zaraś działając w imieniu spółki Zakłady Techniki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach zobowiązuje się wydać w posiadanie strony kupującej przedmiot niniejszej umowy, w tym opisaną wyżej działkę gruntu numer 3018/138, w terminie do dnia @, a pod względem wykonania tego obowiązku poddaje reprezentowaną przez siebie Spółkę egzekucji z niniejszego aktu w myśl art. 777 § 1. pkt 4) Kodeksu postępowania cywilnego. ----------
2. Olgierd Zaraś działając w imieniu spółki Zakłady Techniki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach zobowiązuje się wydać w posiadanie strony kupującej wszelkie dokumenty dotyczące zorganizowanej części przedsiębiorstwa, a w szczególności dokumenty bliżej opisane w załączniku numer 2 do niniejszego aktu w terminie do dnia @.----
3. Strony uzgadniają, że z mocy art. 23^1 kodeksu pracy strona kupująca staje się stroną stosunku pracy w stosunku do zatrudnionych u Sprzedawcy, pracowników, których lista stanowi załącznik numer 3 do niniejszego aktu. ---
4. Strony, w myśl art. 558 kodeksu cywilnego, wyłączają odpowiedzialność strony sprzedającej za wady prawne i fizyczne przedmiotu niniejszej umowy. -
5. Dla uniknięcia wątpliwości strony ustalają, że znajdujący się na przedmiotowej nieruchomości garaż blaszany (nie związany trwale z gruntem) nie wchodzi w skład przedmiotowej zorganizowanej części przedsiębiorstwa i nie jest objęty niniejszą umową, a w związku z tym pozostaje własnością Sprzedawcy. ----------

§ 6. 1. Kupujący oświadcza, że: ----------

a) znana jest mu treść umów zawartych przez Sprzedawcę, związanych z prowadzeniem opisanej wyżej zorganizowanej części przedsiębiorstwa, bliżej opisanych w załączniku numer 2 do niniejszego aktu oraz, że jest podmiotem zdolnym do realizacji tych umów, w szczególności umów, które Sprzedawca realizuje na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych, to jest nie podlega wyłączeniu na podstawie przepisów tej ustawy i daje gwarancję wykonania umów z zakresu zamówień publicznych,----------

b) zobowiązuje się do zawarcia umowy na dostawę mediów, w tym umowę na dostawę prądu i na dostawę gazu, a także dostawę wody, do opisanej wyżej nieruchomości - w terminie 30 (trzydzieści) dni licząc od dnia dzisiejszego. ----------

2. Kupujący zobowiązuje się wobec Sprzedawcy do naprawienia szkody powstałej na skutek niewykonania lub nienależytego zobowiązania, o którym mowa w ustępie 1.b) niniejszego paragrafu poprzez zapłatę **kary umownej** w kwocie 100.000,00 zł (sto tysięcy złotych) w terminie do 14 (czternaście) nadania listem poleconym na adres spółki @ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w @ ujawniony w Rejestrze Przedsiębiorców KRS wezwania do zapłaty. ----------

3. Kupujący:----------

a) zobowiązuje się wobec Sprzedawcy (w myśl przepisu art. 392 Kodeksu cywilnego), że wierzyciele Sprzedawcy, których wierzytelności w związku z umowami opisanymi w załączniku numer 2 do tego aktu, w zakresie zorganizowanej części przedsiębiorstwa stanowiącej przedmiot niniejszej umowy, nie będą żądać od Sprzedawcy spełnienia należnych im świadczeń, ----------

b) zobowiązuje się wobec Sprzedawcy (w myśl art. 376 § 1 zd.1 Kodeksu cywilnego), że on sam nie będzie żądał od niego – na podstawie art. 55^4 kodeksu cywilnego - zwrotu świadczeń spełnionych przez Kupującego na rzecz wymienionych wyżej wierzycieli.----------

4. Kupujący oświadcza, że:----------

- pod względem wykonania obowiązku zapłaty na rzecz spółki Zakłady Techniki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach kary umownej, o której mowa w ustępie 2. tego paragrafu poddaje się egzekucji wprost z niniejszego aktu w myśl art. 777 § 1. pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego - do kwoty 100.000,00 zł (sto tysięcy złotych), ----------
- pod względem wykonania obowiązku zapłaty na rzecz spółki Zakłady Techniki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań, o których mowa w ustępie 3. tego paragrafu poddaje się egzekucji wprost z niniejszego aktu w myśl art. 777 § 1. pkt 5)

Kodeksu postępowania cywilnego - do kwoty 1.000.000,00 zł (jeden milion złotych), ----------

Kupujący postanawia ponadto, że: ----------

- wykonanie powyższych obowiązków zapłaty uzależnione jest od zdarzenia, którym jest wcześniejsze nadanie przez wierzyciela dłużnikowi listem poleconym wezwania do zapłaty na adres spółki @ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w @ ujawniony w Rejestrze Przedsiębiorców KRS,----------
- wierzyciel może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności (co do każdego z powyższych zobowiązań) w terminie do dnia 31 grudnia 2028 roku.----------

§ 7. @ działając w imieniu spółki @ ustanawia na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą **GL1X/00003918/9** Sądu Rejonowego w Żorach, nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową, obciążającą nieruchomość, stanowiącą opisaną wyżej działkę gruntu numer 3018/138, po jej odłączeniu z księgi wieczystej **GL1X/00017258/5** Sądu Rejonowego w Żorach, polegającą na:----------

a) obowiązku właściciela nieruchomości obciążonej utrzymywania i udostępniania osobom trzecim przez całą dobę siedem dni w tygodniu (*ilość*) @ toalet znajdujących się w budynku użytkowym, w celu zwiększenia użyteczności nieruchomości władnącej (teren cmentarza),----------
b) prawie właściciela nieruchomości władnącej do dostępu i korzystania z infrastruktury technicznej, to jest węzła wodnego, znajdującego się na nieruchomości obciążonej, w szczególności do przyłączenia się do sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej poprzez ten węzeł, ----------
c) prawie właściciela nieruchomości władnącej do korzystania z części nieruchomości obciążonej o powierzchni nie większej niż 20,00 m^2 (dwadzieścia metrów kwadratowych) w celu ustawienia tam blaszanego garażu, a następnie prawie nieograniczonego dostępu do tego garażu. ---

§ 8. @ działając w imieniu spółki Zakłady Techniki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach ustanawia na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości, stanowiącej opisaną wyżej działkę gruntu numer 3018/138, po jej odłączeniu z księgi wieczystej **GL1X/00017258/5** Sądu Rejonowego w Żorach, nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową, obciążającą nieruchomość, stanowiącą działkę gruntu numer 3019/138, objętą księgą wieczystą **GL1X/00017258/5** Sądu Rejonowego w Żorach, polegającą na prawie przejazdu i przechodu po nieruchomości obciążonej, szlakiem szerokości sześciu metrów, zaznaczonym na załączniku numer 4 do niniejszego aktu.----------

@ działając w imieniu spółki @ - jako właściciela nieruchomości władnącej – na ustanowienie tej służebności wyraża zgodę. ----------

§ 9.1. Strona kupująca poleca notariuszowi złożyć do Sądu Rejonowego w Żorach wniosek wieczystoksięgowy o: ----------
A. odłączenie z księgi wieczystej **GL1X/00017258/5** działki gruntu numer 3018/138 o powierzchni @, założenie dla tej działki nowej księgi wieczystej i wpis w tej księdze, odpowiednio: ----------
a) w dziale II: prawa własności na rzecz spółki @ – na podstawie niniejszej umowy, ----------
b) w dziale III: służebności gruntowej, o treści zgodnej z § 7. niniejszego aktu,
B. wpis w dziale III księgi wieczystej **GL1X/00017258/5** służebności gruntowej o treści zgodnej z § 8.niniejszego aktu. ----------
2. Wnioskodawca podaje dane uczestnika postępowania – właściciela nieruchomości władnącej, objętej księgą wieczystą **GL1X/00003918/9**: Gmina Miejska Żory, 44-240 Żory, Aleja Wojska Polskiego 25 oraz jego REGON 276255542. ----------

§ 10. 1. Notariusz zwróciła stawającym uwagę na: ----------
a) skutki karne z art. 56 Kodeksu karnego skarbowego, poinformowała o przysługującym organowi podatkowemu prawie do określenia, podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej, ciążącym na stronie kupującej obowiązku zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę, w przypadku określenia lub podwyższenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej przez organ podatkowy, --
b) treść art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ---
c) treść art. 55^4 kodeksu cywilnego. ----------
2. Strony oświadczają, że uzgodniona cena odpowiada wartości rynkowej przedmiotu niniejszej umowy. ----------
3. Strona sprzedająca zapewnia, że z tytułu niniejszej umowy sprzedaży nie jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług. ----------

§ 11. Strony uzgadniają, że wszelkie koszty związane z niniejszym aktem oraz wnioskiem wieczystoksięgowym, który zostanie złożony w związku z niniejszą umową, w tym opłaty sądowe, ponosi strona kupująca. ----------

§ 12. Pobrano przelewem na rachunek bankowy numer 95 1160 2202 0000 0001 4443 8981 **w dniu poprzedzającym podpisanie niniejszego aktu** oraz:
1. wpisano do Repertorium A za numerem niniejszego aktu: ----------
A. tytułem podatku od czynności cywilnoprawnych ----------
na podst. art. 7.1.1a ustawy z dn. 09.09.2000r., ----------
2% od *(cena)*, czyli kwotę----------@,00zł,

B. tytułem wynagrodzenia notariusza: ----------
na podst. §§ 3, 5 rozp.Min.Sprawiedl. z dn. 28.06.2004r ----------
w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej----------
kwotę 3.600,00zł, powiększoną o podatek od towarów----------
i usług (23%) w wysokości 828,00zł, czyli łącznie kwotę----------4.428,00zł.

2. wpisano do Repertorium A za numerem wniosku wieczystoksięgowego, który zostanie złożony w związku z niniejszym aktem: ----------

C. tytułem wynagrodzenia notariusza ----------
na podst. § 16 powołanego rozporządzenia, kwotę ----------
200,00zł, powiększoną o podatek od towarów i usług----------
(23%) w wysokości 46,00zł, czyli łącznie kwotę----------246,00zł,

D. tytułem opłaty sądowej na podst. art. 42.1 i 44.1.1 ustawy ----------
z dnia 28.07.2005r., kwotę----------660,00zł,

Razem pobrano:----------@. ------

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.

mgr Sebastian Drzazga
adwokat