

**AKT NOTARIALNY**

Dnia trzydziestego pierwszego października dwa tysiące siedemnastego roku (31-10-2017 r.) przed notariuszem Justyną Jaros w jej kancelarii w Żorach, przy ulicy Bałdyka numer 1/2, stawili się: -----

1. Olgierd Jerzy **Z A R A Ś**, -----  
PESEL [REDAKCYJNIE], używający imienia Olgierd, -----  
zamieszkały jak oświadcza [REDAKCYJNIE] -----  
numer [REDAKCYJNIE], -----

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 31 października 2017 roku, identyfikator wydruku RP/@, zapewniając, że nie są mu znane żadne okoliczności ograniczające lub wyłączające prawo reprezentowania w zakresie niniejszego aktu wymienionej Spółki, a nadto, że organy Spółki podjęły wszelkie czynności, jakie w świetle przepisów prawa i niniejszej umowy spółki winny poprzedzać złożenie oświadczeń stanowiących przedmiot niniejszego aktu, -----

2. Janusz Karol **R Ó Ź A Ń S K I**, -----  
PESEL [REDAKCYJNIE], używający imienia Janusz, -----  
zamieszkały jak oświadcza @, przy ulicy @ numer @, -----

który oświadcza, że działa w tym akcie w imieniu spółki **Zakład Komunalny Żory Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach** (adres spółki: 44-240 Żory, ulica Okrężna numer 5), NIP 6511722329, REGON 368433254, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000698065, 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 31 października 2017 roku, identyfikator

wskazaną w § 1 niniejszej umowy, na warunkach określonych w niniejszej umowie, zawierają niniejszą umowę.

## **/§ 1. PRZEDMIOT UMÓW/**

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<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego, który z zastrzeżeniem ust. 4 niniejszego paragrafu, stanowią: -----

- a) składniki majątku ruchomego wymienione w załączniku nr 1 do niniejszego aktu, -----
- b) nieruchomości zabudowane, bliżej opisane w ustępie 2 niniejszego paragrafu, -----
- c) nieruchomości niezabudowane, bliżej opisane w ustępie 3 niniejszego paragrafu. -----

2. Oświadcza on ponadto, że spółka Zakłady Techniki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach na podstawie umowy przeniesienia własności z dnia 12 maja 2008 roku jest właścicielem nieruchomości, położonych w Żorach, gmina i powiat Żory, województwo śląskie, a to: -----

- a) stanowiącej – nieujawnione dotychczas w dziale I-O księgi wieczystej - działki gruntu nr nr 3189/186 (trzy tysiące sto osiemdziesiąt dziewięć łamane przez sto osiemdziesiąt sześć) i 3190/186 (trzy tysiące sto dziewięćdziesiąt łamane przez sto osiemdziesiąt sześć), o łącznej powierzchni 1,0061 ha (jeden hektar i sześćdziesiąt jeden metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą **GL1X/00023042/3** (GL1X łamane przez trzy zera dwadzieścia trzy tysiące czterdzieści dwa łamane przez trzy) Sądu Rejonowego w Żorach, w której w dziale I-O wpisana jest wzmianka o wniosku w sprawie Dz.Kw/GL1X/5618/17/1 dotyczącego ujawnienia podziału geodezyjnego, dział III jest wolny od wpisów, zaś w dziale IV wpisana jest hipoteka umowna łączna do sumy 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych) na rzecz ING Bank Śląski SA z siedzibą w Katowicach, celem zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z umowy wieloproduktowej nr 889/2015/00000761/00 z dnia 02 kwietnia 2015 roku, współobciążająca nieruchomości objęte księgami wieczystymi GL1X/00023041/6 i GL1X/00017260/2, -----
- b) stanowiącej działki gruntu nr nr 2825/188 (dwa tysiące osiemset dwadzieścia pięć łamane przez sto osiemdziesiąt osiem) i 2833/188 (dwa tysiące osiemset trzydzieści trzy łamane przez sto osiemdziesiąt osiem), o łącznej powierzchni 0,2009 ha (dwa tysiące dziewięć metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą **GL1X/00023093/5** (GL1X łamane

wydruku RP/@, zapewniając, że nie są mu znane żadne okoliczności ograniczające lub wyłączające prawo reprezentowania w zakresie niniejszego aktu wymienionej Spółki, a nadto, że organy Spółki podjęły wszelkie czynności, jakie w świetle przepisów prawa i niniejszej umowy spółki winny poprzedzać złożenie oświadczeń stanowiących przedmiot niniejszego aktu, --

3. Daniel Emilian **WAWRZYCZEK**, -----  
PESEL @, używający imienia Daniel, -----  
zamieszkały jak oświadcza 44-240 Żory, przy ulicy @ numer @, -----  
który oświadcza, że działa w niniejszym akcie w imieniu **Gminy Miejskiej Żory** (NIP 6511706371, REGON 000527316), zwanej dalej także „Gminą”, jako pełnomocnik - na potwierdzenie pełnomocnictwa pisemnego z dnia @, którego notarialnie poświadczoną kopię przedkłada, zapewniając, że pełnomocnictwo nie wygasło, w szczególności, że nie zostało odwołane. ----  
Tożsamość stawającego wymienionego pod 2. notariusz stwierdziła na podstawie dowodu osobistego o numerze @, a wymienieni pod 1. i 3. są notariuszowi osobiście znani, zaś wymieniony pod 2. podaje numer swojego dowodu osobistego @. -----  
Stawający wymieniony pod 2. oświadcza, że nie zachodzą przesłanki do unieważnienia wymienionego wyżej dowodu osobistego. -----

**WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY,  
OŚWIADCZENIE O NIESKORZYSTANIU  
Z PRAWA PIERWOKUPU  
ORAZ  
UMOWA PRZENIESIENIA ZORGANIZOWANEJ  
CZĘŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA**

**/PREAMBUŁA/**

Strony oświadczają iż:

- zważywszy, że Sprzedawca w ramach swojego przedsiębiorstwa posiada organizacyjnie i finansowo wyodrębniony zespół składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do realizacji określonych zadań gospodarczych, który zarazem mógłby stanowić niezależne przedsiębiorstwo samodzielnie realizujące te zadania, co zostało szczegółowo wskazane w § 1 niniejszej umowy, zwaną dalej: zorganizowaną częścią przedsiębiorstwa lub ZCP,
- zważywszy, że Sprzedawca zamierza sprzedać Kupującemu zorganizowaną część przedsiębiorstwa na warunkach określonych w niniejszej umowie

oraz

- zważywszy, że Kupujący zamierza kupić od Sprzedawcy zorganizowaną część przedsiębiorstwa prowadzonego przez Sprzedawcę, szczegółowo

przez trzy zera dwadzieścia trzy tysiące dziewięćdziesiąt trzy łamane przez pięć) Sądu Rejonowego w Żorach, której działły III i IV są wolne od wpisów,

c) stanowiącej - nieujawnione dotychczas w dziale I-O księgi wieczystej - działki gruntu nr nr 3187/183 (trzy tysiące sto osiemdziesiąt siedem łamane przez sto osiemdziesiąt trzy) i 3188/183 (trzy tysiące sto osiemdziesiąt osiem łamane przez sto osiemdziesiąt trzy), o łącznej powierzchni 0,2379 ha (dwa tysiące trzysta siedemdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą **GL1X/00023041/6** (GL1X łamane przez trzy zera dwadzieścia trzy tysiące czterdzieści jeden łamane przez sześć) Sądu Rejonowego w Żorach, w której w dziale I-O wpisana jest wzmianka o wniosku w sprawie Dz.Kw/GL1X/5613/17/1 dotyczącego ujawnienia podziału geodezyjnego, dział III jest wolny od wpisów, a w dziale IV wpisana jest hipoteka umowna łączna do sumy 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych), o której mowa wyżej, -----

d) stanowiącej - nieujawnione dotychczas w dziale I-O księgi wieczystej - działki gruntu nr nr 3177/183 (trzy tysiące sto siedemdziesiąt siedem łamane przez sto osiemdziesiąt trzy), 3178/183 (trzy tysiące sto siedemdziesiąt osiem łamane przez sto osiemdziesiąt trzy), 3179/183 (trzy tysiące sto siedemdziesiąt dziewięć łamane przez sto osiemdziesiąt trzy), 3180/183 (trzy tysiące sto osiemdziesiąt łamane przez sto osiemdziesiąt trzy), 3181/183 (trzy tysiące sto osiemdziesiąt jeden łamane przez sto osiemdziesiąt trzy), 3182/183, 3183/183 (trzy tysiące sto osiemdziesiąt trzy łamane przez sto osiemdziesiąt trzy), 3184/183 (trzy tysiące sto osiemdziesiąt cztery łamane przez sto osiemdziesiąt trzy), 3185/183 (trzy tysiące sto osiemdziesiąt pięć łamane przez sto osiemdziesiąt trzy) i 3186/183 (trzy tysiące sto osiemdziesiąt sześć łamane przez sto osiemdziesiąt trzy) o łącznej powierzchni 3,3052 ha (trzy hektary i trzy tysiące pięćdziesiąt dwa metry kwadratowe), objętej księgą wieczystą **GL1X/00017260/2** (GL1X łamane przez trzy zera siedemnaście tysięcy dwieście sześćdziesiąt łamane przez dwa) Sądu Rejonowego w Żorach, w której w dziale I-O wpisana jest wzmianka o wniosku w sprawie Dz.Kw/GL1X/5770/17/1 dotyczącego ujawnienia podziału geodezyjnego, dział III jest wolny od wpisów, a w dziale IV wpisana jest hipoteka umowna łączna do sumy 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych), o której mowa wyżej.

Oświadczają one również, że wszystkie opisane wyżej nieruchomości są ogrodzone, zagospodarowane, utwardzone i jako całość znajdują się bezpośrednio przy drodze publicznej – ulicy Spółdzielczej, zaś ich częściami składowymi są, odpowiednio: -----

a) nieruchomości objętej księgą wieczystą **GL1X/00023042/3**: -----

- budynek magazynowy, parterowy, niepodpiwniczony (T),
- budynek magazynowo- warsztatowy, parterowy, niepodpiwniczony (R),

- wiatła magazynowa, parterowa, niepodpiwniczona (W), przy czym część tego budynku znajduje się na opisanej wyżej działce gruntu numer 2833/188,
- budynek wagi, parterowy, niepodpiwniczony (M)  
przy czym w dziale I-O powołanej księgi wieczystej ujawnione są trzy budynki transportu i łączności jednokondygnacyjne, o powierzchniach użytkowych: 792,60 m<sup>2</sup> (siedemset dziewięćdziesiąt dwa i sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego), 32,20 m<sup>2</sup> (trzydzieści dwa i dwadzieścia setnych metra kwadratowego), 150,50 m<sup>2</sup> (sto pięćdziesiąt i pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego),
- b) nieruchomości objętej księgą wieczystą **GL1X/00023093/5**: część wiatły magazynowej znajdującej się w przeważającej części na opisanej wyżej działce gruntu numer 3189/186 (W),
- c) nieruchomości objętej księgą wieczystą **GL1X/00023041/6**: budynek biurowy, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej 313,40 m<sup>2</sup> (trzysta trzynaście i czterdzieści setnych metra kwadratowego) (Z) oraz budynek administracyjny ZUIM, parterowy, niepodpiwniczony (Ż), - przy czym w dziale I-O powołanej księgi wieczystej ujawniony jest także budynek transportu i łączności, jednokondygnacyjny, -----
- d) nieruchomości objętej księgą wieczystą **GL1X/00017260/2**: -----
  - ujęcie wód podziemnych SW-8, parterowy, niepodpiwniczony,
  - warsztat ślusarski, parterowy, niepodpiwniczony (F),
  - zespół garażowy, parterowy, niepodpiwniczony (I),
  - kotłownia z hydrofornią, parterowa, niepodpiwniczona (L),
  - dziesięć garaży typu „karlik (k10-k15, k1-k9),
  - zaplecze szklarni, parterowy z przyziemiem (N),
  - podziemna przepompownia ścieków (O),
  - hala warsztatowa, parterowa, niepodpiwniczona (A),
  - budynek magazynowy, parterowy, niepodpiwniczony (B),
  - budynek portierni, parterowy, niepodpiwniczony (C),
  - budynek magazynowy (gazów technicznych), parterowy, niepodpiwniczony (D),
  - budynek „ZUS” i szatnie pracownicze, parterowy, niepodpiwniczony (G),
  - azyl dla psów, parterowy, niepodpiwniczony (J),
 przy czym w dziale I-O powołanej księgi wieczystej ujawnione są dwadzieścia trzy budynki transportu i łączności, jednokondygnacyjne, w tym budynki o powierzchniach użytkowych: 1.072,50 m<sup>2</sup> (jeden tysiąc siedemdziesiąt dwa i pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego), 343,00 m<sup>2</sup> (trzysta czterdzieści trzy metry kwadratowe), 262,70 m<sup>2</sup> (dwieście sześćdziesiąt dwa i siedemdziesiąt setnych metra kwadratowego), 12,20 m<sup>2</sup> (dwanaście i dwadzieścia setnych metra kwadratowego), 73,00 m<sup>2</sup> (siedemdziesiąt trzy metry kwadratowe), 161,50 m<sup>2</sup> (sto sześćdziesiąt jeden i pięćdziesiąt setnych

metra kwadratowego), 39,60 m<sup>2</sup> (trzydzieści dziewięć i sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego), 181,50 m<sup>2</sup> (sto osiemdziesiąt jeden i pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego), 230,10 m<sup>2</sup> (dwieście trzydzieści i dziesięć setnych metra kwadratowego), 71,70 m<sup>2</sup> (siedemdziesiąt jeden i siedemdziesiąt setnych metra kwadratowego), 14,20 m<sup>2</sup> (czternaście i dwadzieścia setnych metra kwadratowego), 21,80 m<sup>2</sup> (dwadzieścia jeden i osiemdziesiąt setnych metra kwadratowego), 12,80 m<sup>2</sup> (dwanaście i osiem dziesiątych metra kwadratowego), 14,20 m<sup>2</sup> (czternaście i dwadzieścia setnych metra kwadratowego), 32,00 m<sup>2</sup> (trzydzieści dwa metry kwadratowe) oraz dziesięć budynków o nieznannej powierzchni. -----

3. Oświadcza on również, że spółka Zakłady Techniki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach na podstawie umowy przeniesienia własności z dnia 12 maja 2008 roku, zawartej z Gminą Miejską Żory, jest właścicielem nieruchomości, położonych w Żorach, gmina i powiat Żory, województwo śląskie, a to: -----

a) stanowiącej działkę gruntu numer 2969/183 o powierzchni 0,2581 ha (dwa tysiące pięćset osiemdziesiąt jeden metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą **GL1X/00023043/0** (GL1X łamane przez trzy zera dwadzieścia trzy tysiące czterdzieści trzy łamane przez zero) Sądu Rejonowego w Żorach, której działki III i IV są wolne od wpisów, -----

b) stanowiącej działkę gruntu numer 2970/183 (dwa tysiące dziewięćset siedemdziesiąt łamane przez sto osiemdziesiąt trzy), o powierzchni 0,2543 ha (dwa tysiące pięćset czterdzieści trzy metry kwadratowe), objętej księgą wieczystą **GL1X/00023040/9** (GL1X łamane przez trzy zera dwadzieścia trzy tysiące czterdzieści łamane przez dziewięć) Sądu Rejonowego w Żorach, której działki III i IV są wolne od wpisów. -----

Oświadcza on również, że wszystkie opisane wyżej w ustępie 3. nieruchomości są ogrodzone, zagospodarowane i niezabudowane; znajdują się bezpośrednio przy drodze publicznej – ulicy Spółdzielczej. -----

4. Sprzedawca oświadcza, że przed Sądem Rejonowy w Żorach w sprawie I Ns 395/15 toczy się postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia na rzecz Sprzedawcy prawa własności nieruchomości, położonych w Żorach, gmina i powiat Żory, województwo śląskie, stanowiących działki gruntu obrębu 0010 Żory o numerach ewidencyjnych 2118/187 (dwa tysiące sto osiemnaście łamane przez sto osiemdziesiąt siedem) i 2119/187 (dwa tysiące sto dziewiętnaście łamane przez sto osiemdziesiąt siedem). -----

5. Sprzedawca oświadcza, że zorganizowana część przedsiębiorstwa zajmuje się prowadzeniem działalności, które zostały określone przez Sprzedawcę w następujący sposób: -----

- 1) Obsługa Gminnego Punktu Zbiórki Odpadów Komunalnych, -----
- 2) Depozyt UM, -----
- 3) Oczyszczanie mechaniczne, -----
- 4) Oczyszczanie ręczne, -----

- 5) Usługi warsztatu, -----
- 6) Serwis ogumienia, -----
- 7) Wyklejanie billboardów, -----
- 8) Usługi transportowe, -----
- 9) Pozostałe zlecenia, -----
- 10) Wywóz odpadów podmioty zamieszkałe,
- 11) Wywóz odpadów płynnych,
- 12) Obsługa urządzeń do selektywnej zbiórki odpadów, -----
- 13) Remonty dróg, -----
- 14) Oznakowanie, -----
- 15) Roboty brukarskie -----
- 16) Utrzymanie placów zabaw, -----
- 17) Koszenie, -----
- 18) Drzewostan, -----
- 19) Obsada kwiatowa, -----
- 20) Koszty warsztatowe, -----
- 21) Utrzymanie kompostowni, -----
- 22) Akcja zima GMŻ – akcja zima utrzymanie dróg, -----
- 23) Akcja zima GMŻ – akcja zima utrzymanie chodników, -----
- 24) Akcja zima GMŻ – akcja zima utrzymanie schodów, -----
- 25) Akcja zima GMŻ – akcja zima – koszty dyżurów, -----
- 26) Akcja zima GMŻ – inne jednostki, -----
- 27) Wynajem, -----
- 28) Sprzedaż opakowań. -----

## **/§ 2. OŚWIADCZENIA SPRZEDAWCY ODNOŚNIE STANU PRAWNEGO NIERUCHOMOŚCI I DOKUMENTY DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI/**

1. Sprzedawca okazuje: -----
  - a) decyzję numer GKK.RGK.6831.164.2017.EM, wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Żory dnia 02 października 2017 roku, z której wynika, że dokonano podziału działki gruntu numer 2827/186, ujawnionej w księdze wieczystej GL1X/00023042/3, na działki gruntu nr nr 3189/186 i 3190/186, –
  - b) decyzję numer GKK.RGK.6831.163.2017.EM, wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Żory dnia 02 października 2017 roku, z której wynika, że dokonano podziału działki gruntu numer 2971/183 ujawnionej w księdze wieczystej GL1X/00023041/6, na działki gruntu nr nr 3187/183 i 3188/183, –
  - c) decyzję numer GKK.RGK.6831.161.2017.EM, wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Żory dnia 02 października 2017 roku, z której wynika, że dokonano podziału działek gruntu nr nr 3066/183 i 3065/183, ujawnionych w księdze wieczystej GL1X/00017260/2, na działki gruntu nr nr 3177/183, 3178/183, 3179/183, 3180/183, 3181/183, 3182/183, 3183/183, 3184/183, 3185/183 i 3186/183, -----

- d) zaświadczenie numer UA-RPP.6727.2.394.2017.IP, wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Żory, dnia 23 października 2017 roku, stwierdzające, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego opublikowanym dnia 09 czerwca 2016 roku, działki gruntu nr nr 3189/186, 3190/186, 2825/188, 2833/188, 3187/183, 3188/183, 2369/183, 2970/183, 3177/183, 3178/183, 3179/183, 3180/183, 3181/183, 3182/183, 3183/183, 3184/183, 3185/183, 3186/183, znajdują się w całości w terenie obiektów i urządzeń działalności produkcyjnej, składów i magazynów służących prowadzeniu działalności gospodarczej z zakresu szczegółowo podanego w tym zaświadczeniu oraz w granicach udokumentowanych złóż, że Rada Miasta Żory nie podjęła uchwały wyznaczającej obszar rewitalizacji ani specjalną strefę rewitalizacji, a nadto, że przez przedmiotowe działki przebiegają sieci infrastruktury technicznej, -----
- e) sześć wypisów z rejestru gruntu dla działek gruntu nr nr 3189/186, 3190/186, 2825/188, 2833/188, 3187/183, 3188/183, 2369/183, 2970/183, 3177/183, 3178/183, 3179/183, 3180/183, 3181/183, 3182/183, 3183/183, 3184/183, 3185/183, 3186/183, wszystkie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Żory, dnia 23 października 2017 roku, z których wynika, że w ewidencji gruntów rodzaj użytku tych działek oznaczono symbolem „Bi” – tereny przemysłowe, -----
- f) zaświadczenie numer IS.6164.279.2017.EF, wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Żory, dnia 06 października 2017 roku, z którego wynika, że działki gruntu wymienione w podpunkcie d) niniejszego ustępu nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu, brak też decyzji, o której mowa w art. 19.3 ustawy o lasach, -----
- g) raport z wyceny wskazanych składników majątku trwałego, operat szacunkowy, oszacowanie wartości udziałów zorganizowanej części przedsiębiorstwa spółki, wszystkie sporządzone dnia 10 października 2017 roku przez spółkę Grupa Konsultingowa DEFIN spółka z o.o. z siedzibą w Katowicach, -----
- h) uchwałę numer 61 Rady Nadzorczej z dnia 24 października 2017 roku spółki Zakłady Techniki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach w sprawie zaopiniowania pozytywnie zgody na sprzedaż przez spółkę Zakłady Techniki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach zorganizowanej części przedsiębiorstwa, -----
- i) zaświadczenie numer 2435.SOB.4050.505.2017, wydane z upoważnienia Naczelnika Urzędu Skarbowego w Żorach dnia 26 października 2017 roku, z którego wynika, że spółka Zakłady Techniki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach nie posiada zaległości podatkowych,



j) zaświadczenie numer 340071ZN/0004449, wydane przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Rybniku dnia 26 października 2017 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.

2. Sprzedawca oświadcza, że: -----

a) opisane wyżej nieruchomości są wolne od nieujawnionych w księgach wieczystych obciążeń, roszczeń i praw osób trzecich, w tym nie są przedmiotem najmu lub dzierżawy, zaś do spłaty z tytułu wierzytelności zabezpieczonej opisaną wyżej hipoteką pozostaje nie więcej niż 700.000,00zł, -----

b) opisane wyżej nieruchomości nie stanowią gruntów, o których mowa w art. 37a ustawy o lasach, ani nie są nieruchomościami rolnymi w rozumieniu art. 2.1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w związku z art. 46<sup>1</sup> kodeksu cywilnego. -----

### **/§ 3. WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY/**

1. Olgierd Zaraś 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, a w szczególności prawo własności opisanych wyżej nieruchomości, objętych księgami wieczystymi **GL1X/00023042/3, GL1X/00023093/5, GL1X/00023041/6, GL1X/00017260/2, GL1X/00023043/0 i GL1X/00023040/9** – za cenę w kwocie **7.355.000,00zł** [w tym nieruchomości niezabudowane objęte księgami wieczystymi **GL1X/00023043/0 i GL1X/00023040/9** za cenę 422.000,00zł] - spółce Zakład Komunalny Żory Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach, pod warunkiem, że Gmina Miejska Żory nie wykona prawa pierwokupu na podstawie art. 109 ustawy o gospodarce nieruchomościami odnośnie nieruchomości **GL1X/00023043/0 i GL1X/00023040/6**. -----

Janusz Różański działając w imieniu spółki Zakład Komunalny Żory Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach tę zorganizowaną część przedsiębiorstwa za podaną cenę i pod podanym warunkiem kupuje i oświadcza, że reprezentowana przez niego Spółka nie jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

2. Strony uzgadniają, że zapłata ceny zostanie dokonana w następujący sposób:

a) kwotę **6.268.086,73zł** - przelewem bankowym na rachunek bankowy Sprzedawcy prowadzony przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach o numerze: 57 1050 1070 1000 0090 3056 8621 w dniu zawarcia umowy przeniesienia zorganizowanej części przedsiębiorstwa - poprzez przelew natychmiastowy (sorbnet),

b) kwota **1.081.913,27** poprzez potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu w stosunku do Sprzedawcy uzyskanej w wyniku przelewu wierzytelności posiadanej przez Komart Sp. z o.o. w stosunku do Sprzedawcy z tytułu świadczonych usług; kopia umowy o potrąceniu stanowi załącznik numer 1A do niniejszego aktu.

3. Strony potwierdzają, że ich intencją jest aby nieruchomości stanowiąca działki gruntu nr nr 2118/187 i 2119/187 również stanowiła część przedmiotowej zorganizowanej części przedsiębiorstwa i jej wartość została uwzględniona w podanej wyżej cenie. W związku z powyższym niezwłocznie po prawomocnym zakończeniu postępowania, o którym mowa powyżej Sprzedawca zobowiązuje się przenieść własność tej nieruchomości na Kupującego, przy czym w przypadku, gdy rozstrzygnięcie Sądu będzie negatywne i do zasiedzenia nie dojdzie, Kupujący nie będzie miał żadnych roszczeń w stosunku do Sprzedawcy, w szczególności roszczenia o obniżenie ceny bądź też o odszkodowanie, pod warunkiem, że Sprzedawca udzieli pełnomocnictwa do prowadzenia postępowania w przedmiotowej sprawie wskazanemu przez Kupującego pełnomocnikowi i pełnomocnictwo to nie zostanie odwołane bez uprzedniej pisemnej zgody Kupującego. Koszty związane z działaniem pełnomocnika ponosić będzie Kupujący.

#### **/§ 4. OŚWIADCZENIE O NIESKORZYSTANIU Z PRAWA PIERWOKUPU/**

Waldemar Socha działając w imieniu Gminy Miejskiej Żory, oświadcza, że reprezentowana przez niego Gmina **nie skorzysta** z przysługującego jej na podstawie art. 109 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami prawa pierwokupu odnośnie opisanych wyżej nieruchomości objętych księgami wieczystymi **GL1X/00023043/0 i GL1X/00023040/9**. -----

#### **/§ 5. UMOWA PRZENIESIENIA PRZEDSIĘBIORSTWA/**

1. W wykonaniu istniejącego zobowiązania wynikającego z warunkowej umowy sprzedaży objętej § 3. tego aktu, Olgierd Zaraś działając w imieniu spółki Zakłady Techniki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach **p r z e n o s i** na rzecz spółki Zakład Komunalny Żory Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach zorganizowany zespół składników niematerialnych i materialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego, bliżej opisany w § 1. niniejszej umowy, a w szczególności prawo własności opisanych wyżej nieruchomości, objętych księgami wieczystymi **GL1X/00023042/3, GL1X/00023093/5, GL1X/00023041/6, GL1X/00017260/2, GL1X/00023043/0 i GL1X/00023040/9**.-----

Janusz Różański działając w imieniu spółki Zakład Komunalny Żory Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach na przeniesienie na

rzecz reprezentowanej przez niego Spółki zorganizowanej części przedsiębiorstwa, w tym prawa własności opisanych wyżej nieruchomości, wyraża zgodę. -----

2. Strony postanawiają, że wraz z własnością zorganizowanej części przedsiębiorstwa, Sprzedawca przenosi własność i przekazuje Kupującemu wszelkie dokumenty dotyczące zorganizowanej części przedsiębiorstwa, a spis przekazywanych dokumentów stanowi załącznik numer 2 do niniejszego aktu. W przypadkach, gdy przekazanie dokumentów nie jest możliwe, Sprzedawca sporządzi poświadczony notarialnie odpisy tych dokumentów i wyda je Kupującemu w terminie 7 (siedem) dni od daty zawarcia Niniejszej umowy. -----

3. Strony postanawiają, że Kupujący ze skutkiem od chwili zawarcia niniejszej umowy, przejmuje zobowiązania wynikające z działań podejmowanych przez Sprzedawcę w toku prowadzenia zwykłej działalności w zakresie zorganizowanej części przedsiębiorstwa stanowiącej przedmiot niniejszej umowy, za wyjątkiem usług świadczonych przez Sprzedawcę w ramach tzw. rozwiązania *in house* w rozumieniu art. 67.12. ustawy o prawo zamówień publicznych, co do których w związku treścią tego przepisu nie było konieczności wyboru wykonawcy tychże usług w ramach zamówienia o udzielenie zamówienia publicznego. -----

4. Sprzedawca: -----

a) zobowiązuje się wobec Kupującego (w myśl przepisu art. 392 Kodeksu cywilnego), że wierzyciele Sprzedawcy, których wierzytelności powstały przed zawarciem niniejszej umowy, w zakresie zorganizowanej części przedsiębiorstwa stanowiącej przedmiot niniejszej umowy, nie będą żądać od Kupującego spełnienia należnych im świadczeń, w tym także zobowiązań, co do których istnieje spór w dniu zawarcia niniejszej umowy, za wyjątkiem spraw wymienionych w załączniku numer 4 do niniejszego aktu oraz wierzytelności zabezpieczonej opisaną wyżej hipoteką -----

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

5. *Olgierd Zaraś działając w imieniu spółki Zakłady Techniki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach zobowiązuje się do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania, opisanego wyżej w punkcie 4 tego paragrafu, w terminie 14 (czternastu) dni licząc od doręczenia spółce Zakłady Techniki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach dokumentu stwierdzającego uregulowanie przez spółkę Zakład Komunalny Żory Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach którejkolwiek wierzytelności opisaną bliżej w 4. a) tego paragrafu - w całości lub w części.*

6. Kupujący oświadcza, że nie żąda zabezpieczenia swoich ewentualnych wierzytelności wobec Sprzedawcy mogących wynikać z jego zobowiązania objętego ustępem 4. niniejszego paragrafu, w szczególności poprzez złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji. Strony uzgadniają jedynie, że w przypadku wystąpienia przez wierzycieli Sprzedawcy względem Kupującego lub powstania obowiązku zapłaty po stronie Kupującego na rzecz wierzycieli, Sprzedawca zobowiązany jest pokryć wszelkie kwoty i koszty z tym związane, w tym koszty postępowań sądowych.

7. Strony uzgadniają, że Kupujący nie nabywa wchodzących w skład zorganizowanej części przedsiębiorstwa wierzytelności Sprzedającego wobec osób trzecich powstałych do dnia zawarcia niniejszej umowy, za wyjątkiem za wyjątkiem należności objętych załącznikiem numer 4 do niniejszego aktu. ---

8. *W związku z zakupem zorganizowanej części przedsiębiorstwa Sprzedającego, Strony oświadczają, że skutek z art. 23<sup>1</sup> ustawy Kodeks Pracy - z mocy prawa- dotyczy pracowników zatrudnionych u Sprzedawcy, których lista stanowi załącznik numer 3A do niniejszego aktu notarialnego. Dla uniknięcia wątpliwości, Sprzedawca zobowiązuje się ponieść koszty wynagrodzenia za pracę tych pracowników oraz inne koszty związane z ich zatrudnieniem za październik 2017 roku. Nadto, Sprzedawca zapewnia, że prowadził sprawy pracowników zgodnie z wymogami prawa i zobowiązuje się ponieść wszelkie koszty związane z ewentualnymi roszczeniami pracowników, powstałymi w związku ze zdarzeniami mającymi miejsce w okresie, gdy spółka Sprzedająca była ich pracodawcą.*

## **/§ 6. OŚWIADCZENIA I ZAPEWNIENIA SPRZEDAWCY/**

1. Sprzedawca niniejszym oświadcza i zapewnia wobec Kupującego na dzień podpisania Umowy, że: -----

1) Zawiadomił już wszystkich pracowników zorganizowanej części przedsiębiorstwa stanowiącej przedmiot niniejszej umowy zgodnie z art. 23<sup>1</sup> §3 Kodeksu pracy; -----

2) Sprzedawca posiada wszelkie wymagane prawa, kompetencje i upoważnienia do podpisania Umowy, do wykonania swych zobowiązań z niej wynikających i do przeprowadzenia transakcji w niej przewidzianych, w szczególności posiada zgodę Zgromadzenia Wspólników na zawarcie niniejszej umowy (kopia uchwały Zgromadzenia Wspólników stanowi załącznik nr 5 do niniejszego aktu) oraz uchwałę Rady Miejskiej Żory podjętą na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Podpisanie i wykonanie niniejszej umowy przez Sprzedawcę zostało należycie autoryzowane poprzez wszelkie konieczne działania podjęte przez Sprzedawcę. Umowa niniejsza stanowi ważne i wiążące zobowiązanie Sprzedawcy i jest wykonalna przeciwko niemu; ---

3) Ani podpisanie Umowy przez Sprzedawcę, ani przeprowadzenie przez niego czynności w niej przewidzianych nie wymagają od Sprzedawcy

- złożenia czy uzyskania jakiegokolwiek zezwolenia, zgody ani zatwierdzenia jakiegokolwiek sądu bądź innych organów rządowych albo regulacyjnych poza zezwoleniami, zgodami i zatwierdzeniami określonymi w Umowie, ani też nie naruszają żadnych praw osób trzecich, włączając w to między innymi prawa osób trzecich w rozumieniu art. 59 lub 527 Kodeksu cywilnego; -----
- 4) § 1 niniejszej umowy określa wszystkie składniki materialne i niematerialne, które wraz z wierzytelnościami i zobowiązaniami, o których mowa w załączniku numer 4 do niniejszego aktu, składają się na zorganizowaną część przedsiębiorstwa; -----
  - 5) część zorganizowanej części przedsiębiorstwa jest przedmiotem dzierżawy na rzecz osoby trzeciej, zgodnie z informacjami i dokumentami przekazanymi i udzielonymi Sprzedawcy; -----
  - 6) Sprzedawca jest jedynym właścicielem majątku stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa, z wyłączeniem umów leasingowych wymienionych w załączniku nr 3, chyba że niniejsza umowa wprost stanowi inaczej i majątek ten jest w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, w tym wad prawnych w rozumieniu art. 556 § 2 k.c.; -----
  - 7) Brak jest niezadowolonych ani oczekiwanych skarg, propozycji, uchwał, zawiadomień, nakazów lub wymogów jakichkolwiek organów samorządowych, które miałyby wpływ na jakąkolwiek część zorganizowanej części przedsiębiorstwa bądź jej wykorzystanie; -----
  - 8) zorganizowana część przedsiębiorstwa jest ubezpieczona- w zakresie dotyczącym mienia, sprzętu elektronicznego oraz OC. Polisy ubezpieczeniowe dotyczące zorganizowanej części przedsiębiorstwa pozostają w mocy na dzień podpisania niniejszej umowy; -----
  - 9) Majątek składający się na zorganizowaną część przedsiębiorstwa zgodnie z § 1 niniejszej umowy stanowi cały majątek do prowadzenia i utrzymania działalności operacyjnej zorganizowanej części przedsiębiorstwa w sposób dotychczas prowadzony i utrzymywany przez Sprzedawcę; -----
  - 10) Sprzedawca nie naruszył żadnej umowy związanej z prowadzeniem zorganizowanej części przedsiębiorstwa, której jest stroną. Zorganizowana część przedsiębiorstwa jest prowadzona zgodnie z wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa, ustawami i innymi regulacjami; -----
  - 11) Sprzedawca jest podmiotem praw i obowiązków wynikających z umów zawartych w związku z prowadzeniem zorganizowanej części przedsiębiorstwa, których wykaz znajduje się w załącznikach nr nr 2 i 3 do niniejszego aktu. Poza zobowiązaniami wynikającymi z umów, które zostały wskazane w załączniku nr 3 do niniejszego aktu, brak jakichkolwiek innych zobowiązań przyjętych przez Sprzedawcę w odniesieniu do zorganizowanej części przedsiębiorstwa; -----
  - 12) W toku pozostaje szereg postępowań sądowych, w tym postępowań na etapie egzekucyjnym, których lista stanowi załącznik nr 4 do niniejszego

aktu i poza nimi nie ma innych znanych Sprzedawcy postępowań, które miałyby wpływ na sytuację finansową Sprzedawcy, a w konsekwencji na składnik i wartość zorganizowanej części przedsiębiorstwa. Sprzedawca określi dodatkowo przy danej sprawie, czy pozostaje ona w toku i przyłączony został po stronie Sprzedawcy ubezpieczyciel, a jeśli tak wskaże pełne dane ubezpieczyciela, -----

- 13) Wszystkie księgi rachunkowe, dane finansowe i inne dotyczące zorganizowanej części przedsiębiorstwa, których prowadzenie jest wymagane na mocy prawa i/lub zgodnie z dobrą praktyką gospodarczą są w pełni, właściwie i dokładnie prowadzone i zawierają one należyte oraz dokładne dane na temat wszystkich spraw wymagających uwzględnienia, a jednocześnie w sposób zgodny z prawdą i dokładny odzwierciedlają one wszystkie transakcje z udziałem zorganizowanej części przedsiębiorstwa;--
- 14) W odniesieniu do zorganizowanej części przedsiębiorstwa, złożone zostały wszystkie deklaracje, oświadczenia, sprawozdania i inne informacje (łącznie „Deklaracje”), których złożenie wymagane jest z tytułu jakichkolwiek zobowiązań podatkowych oraz zobowiązań traktowanych jako zobowiązania podatkowe, jak również uiszczono zostały wszelkie płatności z tytułu prawa użytkowania (łącznie „Podatki”), i wszystkie te Deklaracje są zgodne z prawdą, kompletne i dokładne pod każdym względem;
- 15) Sprzedawca zawsze prowadził i obecnie prowadzi pełne i dokładne akta wszystkich spraw dotyczących podatków, a także przestrzega wszelkich wymogów prawnych i wymogów wynikających z prowadzenia dobrej praktyki w zakresie rachunkowości dotyczących tych akt. Sprzedawca ma w posiadaniu i pod kontrolą wszystkie akta i informacje wymagane w celu umożliwienia wyliczenia jego zobowiązań z tytułu podatków lub jakichkolwiek innych skutków związanych z podatkami, wynikających z dowolnych zdarzeń mających miejsce przed zawarciem umowy; -----
- 16) zorganizowana część przedsiębiorstwa jest prowadzona zgodnie z wszystkimi obowiązującymi przepisami prawnymi, zasadami i regulacjami dotyczącymi wyliczenia, płatności i potrącania podatków, jak również potrącanie są od pracowników oraz wszelkich osób trzecich, w terminach i w sposób przewidziany przez prawo wszelkie kwoty wymagające takiego potrącenia i odprowadzane zgodnie z obowiązującym prawem;-----
- 17) Sprzedawca płaci, w terminach oraz w sposób przewidziany przez prawo, wszelkie podatki wymagające wykazania w deklaracjach, i żadna deklaracja nie była, ani według najlepszej wiedzy Sprzedawcy nie istnieje prawdopodobieństwo aby została, zakwestionowana przez jakikolwiek organ podatkowy. Sprzedawca przedkłada zaświadczenie o niezaleganiu w zapłacie podatku od nieruchomości z dnia @, które stanowi załącznik nr 6 do niniejszego aktu i oświadcza, że do dnia zawarcia niniejszej umowy i wejścia w życie zaświadczenie to jest aktualne, -----

- 18) zorganizowana część przedsiębiorstwa jest prowadzona zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi wymogami i normami prawa i decyzjami administracyjnymi dotyczącymi środowiska naturalnego, a w szczególności w chwili podpisywania tej umowy nie toczy się żaden spór sądowy w sprawach dotyczących ochrony środowiska, ani postępowania egzekucyjne, brak jakichkolwiek nakazów lub zawiadomień o naruszeniu, które byłyby wszczęte zgodnie z prawem polskim dotyczącym ochrony środowiska oraz zdrowia i bezpieczeństwa publicznego w odniesieniu do zorganizowanej części przedsiębiorstwa;-----
- 19) zorganizowana część przedsiębiorstwa zgodnie z najlepszą wiedzą Sprzedającego prowadzona jest zgodnie z wszystkimi obowiązującymi wymogami i normami prawnymi oraz decyzjami administracyjnymi dotyczącymi środowiska naturalnego, a w szczególności brak zanieczyszczeń środowiska w zorganizowanej części przedsiębiorstwa przekraczających limity ustanowione na mocy polskiego prawa i regulacji o ochronie środowiska obowiązujących w czasie podpisania Umowy;-----
- 20) Sprzedawca ma wszelkie prawa i dokumenty dotyczące wszystkich tajemnic handlowych, know-how, programów komputerowych, informacji zastrzeżonych, poufnych procesów oraz inne prawa zastrzeżone, które są wykorzystywane lub potrzebne do prowadzenia zorganizowanej części przedsiębiorstwa i w całości przenosi je na Kupującego. Brak jakichkolwiek niezadowolonych roszczeń przeciwko Sprzedawcy z tytułu naruszenia jakiegokolwiek prawa własności intelektualnej lub znaku towarowego;-----
- 21) Sprzedawca nie udzielił żadnej gwarancji ani nie zaciągnął podobnego zobowiązania do zabezpieczenia jakichkolwiek zobowiązań osób trzecich, ani nie zaciągnął żadnego zobowiązania wyłącznie albo zasadniczo w interesie osób trzecich;-----
- 22) O ile niniejsza umowa nie przewiduje inaczej, od dnia 28 września 2017 roku nie zaistniała (a) żadna niekorzystna zmiana w odniesieniu do zorganizowanej części przedsiębiorstwa, jego finansowej lub innej sytuacji, czy też majątku bądź zobowiązań w stosunku do tego, co wykazują dane księgowe, oraz (b) Sprzedawca nie poniósł żadnej istotnej straty, która miała albo może mieć istotny niekorzystny wpływ na zorganizowaną część przedsiębiorstwa, oraz (c) jakiegokolwiek działanie ze strony konkurenta Sprzedawcy i/lub Kupującego, które miałyby niekorzystny wpływ na sytuację finansową lub udział w rynku Kupującego z tytułu nabycia przez niego i prowadzenia zorganizowanej części przedsiębiorstwa, oraz (d) według najlepszej wiedzy Sprzedawcy, jakiegokolwiek inne zdarzenie, które mogłoby w sposób istotny zagrozić perspektywom Kupującego w związku z nabyciem i przyszłym prowadzeniem zorganizowanej części przedsiębiorstwa, ani też nie oczekuje się, aby takie zdarzenie mogło nastąpić w przyszłości, (e) *od momentu udostępnienia Kupującemu informacji na temat pracowników Sprzedawcy (24 października 2017 roku),*

którzy mają zostać przejęci przez Kupującego w związku z niniejszą umową, nie zostały dokonane żadne zmiany w warunkach zatrudnienia tych pracowników, za wyjątkiem zmian dokonanych w dniu 31 października 2017 roku związanych z toczącą się likwidacją spółki ZWM Sp. z o.o. w likwidacji i przejęciem przez Zakłady Techniki Komunalnej Sp. z o.o. następujących pracowników: Elżbieta Brzezinka, Ewa Jabłonka, Sylwia Mikołajec, którym to zwiększono wymiar etatu do pełnego i przeliczono stawkę wynagrodzenia zasadniczego stosownie do nowego wymiaru,

23) Sprzedawca zobowiązuje się i potwierdza, że złożył oświadczenia i zapewnienia oraz gwarancje określone w niniejszym paragrafie po to, aby Kupujący mógł w pełni polegać na tychże oświadczeniach i zapewnieniach przy zawieraniu niniejszej umowy;-----

24) Sprzedawca zobowiązuje się przedłożyć Kupującemu w terminie 40 (czterdzieści) dni od daty zaksięgowania na rachunku Sprzedawcy wpłatę ceny, o której mowa w § 3 niniejszej umowy, zaświadczenia ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach o całkowitej spłacie wierzytelności zabezpieczonej opisaną wyżej hipoteką łączną oraz oświadczenie o wyrażeniu zgody na wykreślenie tej hipoteki z ksiąg wieczystych. -----

Na wypadek nieprzedłożenia przez Sprzedawcę, w wyżej wskazanym terminie, zaświadczenia o całkowitej spłacie zadłużenia oraz oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie hipoteki, o którym mowa powyżej, Sprzedawca zobowiązuje się – w terminie siedmiu dni licząc od daty wezwania - zapłacić Kupującemu kwotę odpowiadającą wszystkim kosztom związanym z zaspokojeniem wierzytelności ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach i wykreśleniem opisaną wyżej hipoteki obciążającej te nieruchomości w dniu zawarcia umowy sprzedaży, a pod względem wykonania tego obowiązku zapłaty Olgierd Zaraś działając w imieniu spółki Zakłady Techniki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach poddaje reprezentowaną przez siebie Spółkę egzekucji w myśl art. 777 § 1. pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego **do kwoty 800.000,00zł.** -----

Olgierd Zaraś działając w imieniu spółki Zakłady Techniki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach oświadcza ponadto, że: -----

a) wykonanie obowiązku zapłaty jest uzależnione od nadania przez Zakład Komunalny Żory Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach przesyłki rejestrowanej w rozumieniu art. 3 pkt. 23 ustawy prawo pocztowe na adres dłużnika ujawniony w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, obejmującej wezwanie do zapłaty wskazujące wysokość wierzytelności, której Kupujący domaga się zaspokojenia, -----



b) Zakład Komunalny Żory Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności niniejszemu aktowi w terminie do dnia **28.02.2018**. -----

25) Wszelkie składniki majątkowe przejmowane na podstawie niniejszej umowy są zdadne do użytku, co Kupujący potwierdza, przez co mając na uwadze również fakt zakupu zorganizowanej części przedsiębiorstwa w skład której wchodzi ruchomości i eksploatowane nieruchomości. Strony wyłączają odpowiedzialność Sprzedawcy z tytułu rękojmi, a gwarancja nie jest udzielana.

2. Strony uzgadniają, że przedłożenie przez Sprzedawcę nieprawdziwych oświadczeń i zapewnień traktować należy w szczególności jako nienależyte wykonanie zobowiązania (art. 471 kodeksu cywilnego) oraz jako wadę rzeczy sprzedanej (art. 556 i następane kodeksu cywilnego). -----

3. *Strony zobowiązane są współpracować ze sobą w dobrej wierze celem dopełnienia wszelkich koniecznych formalności koniecznych dla przeniesienia praw i obowiązków wynikających z umów, które są objęte niniejszą umową pod rygorem naprawienia szkody w pełnej wysokości, którą Strona poniesie w związku z nienależytym wykonaniem tego obowiązku przez drugą Stronę;*

4. *Sprzedawca oświadcza, że załączniku numer 2 zostały wymienione wszystkie umowy z osobami trzecimi, wchodzące w skład zorganizowanej części przedsiębiorstwa, a w przypadku gdy okaże się, że jakiś nie został wymieniony lub z tych wymienionych jakiś nie został przekazany Kupującemu, to Sprzedawca niezwłocznie na każdorazowe wezwanie Kupującego taki dokument przekaze.*

## **/§ 7. OŚWIADCZENIA I ZAPEWNIENIA KUPUJĄCEGO/**

Kupujący niniejszym oświadcza i zapewnia wobec Sprzedawcy, że na dzień podpisania niniejszej umowy: -----

1) Kupujący jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością należycie utworzoną i w sposób ważny prowadzącą działalność według prawa polskiego; -----

2) Kupujący posiada wszelkie wymagane prawa, kompetencje i upoważnienie do zawarcia niniejszej umowy, do wykonania swych zobowiązań z niej wynikających i do przeprowadzenia transakcji w niej przewidzianych, w szczególności posiada zgodę Zgromadzenia Wspólników na zawarcie niniejszej umowy (kopia uchwały Zgromadzenia Wspólników stanowi załącznik nr 7 do niniejszego aktu). Podpisanie i wykonanie niniejszej umowy przez Kupującego zostało należycie autoryzowane poprzez wszelkie konieczne działania podjęte przez Kupującego. Umowa stanowi ważne i wiążące zobowiązanie Kupującego i jest wykonalna przeciwko niemu; -----

3) Ani podpisanie niniejszej umowy przez Kupującego, ani przeprowadzenie przez niego transakcji w niej przewidzianych nie wymagają od Kupującego złożenia czy uzyskania jakiegokolwiek zezwolenia, zgody ani zatwierdzenia

jakiegokolwiek sądu bądź innych organów rządowych albo regulacyjnych poza zezwoleniami, zgodami i zatwierdzeniami określonymi w niniejszej umowie, ani też nie naruszają żadnych praw osób trzecich, włączając w to między innymi prawa osób trzecich w rozumieniu art. 59 lub 527 Kodeksu cywilnego. -----

- 4) Kupujący przyjmuje do wiadomości, że wraz z przejęciem mienia zorganizowanej części przedsiębiorstwa pozostaje wyłącznie zobowiązany do zagospodarowania odpadów znajdujących się na terenie objętych niniejszą umową, na własny koszt i ryzyko, przy czym Sprzedawca niniejszym oświadcza i potwierdza, że ilość tych odpadów nie uległa zwiększeniu od dnia dwudziestego października dwa tysiące siedemnastego roku (20-10-2017 r.). -----

### **/§ 8. CESJA ORAZ ZAWIADOMIENIA/**

1. Przeniesienie jakichkolwiek uprawnień wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią wymaga pisemnej zgody drugiej ze stron, pod rygorem nieważności. -----

2. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia związane z Umową będą sporządzone w formie pisemnej i uznane za doręczone, jeśli zostaną doręczone do rąk własnych, a w przypadku wysłania ich przez firmę kurierską lub po nadaniu listem poleconym (za potwierdzeniem odbioru), na następujące adresy: -----

- Sprzedawca - @, -----
- Kupujący - @. -----

### **/§ 9. ROZSTRZYGANIE SPORÓW/**

1. Strony będą dążyły do polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów wynikających lub związanych z wykonywaniem niniejszej umowy. -----

2. Jeśli stronom nie uda się rozstrzygnąć sporu polubownie w ciągu jednego miesiąca od jego zaistnienia, zostanie on poddany rozstrzygnięciu właściwego sądu powszechnego ze względu na siedzibę Kupującego.

### **/§ 10. POUFNOŚĆ/**

1. Strony dostarczyły i mogą dostarczyć sobie wzajemnie pewne informacje o charakterze poufnym. Dla potrzeb Umowy informacje poufne obejmują: dokumenty i informacje w dowolnej formie dotyczące Umowy i związanych z tym rozmów (włączając w to także fakt zawarcia Umowy), którejkolwiek ze stron Umowy lub ich działalności i spraw, które to informacje zostały oznaczone jako poufne przez daną stronę lub jej przedstawicieli dostarczających te informacje, bądź które to informacje w sposób uzasadniony można uznać za poufne („Informacje Poufne”). Informacje Poufne nie obejmują informacji, które: -----

(a) w dniu ich ujawnienia są oczywiste lub powszechnie znane, albo takie które w późniejszym czasie staną się powszechnie znane w sposób inny niż z naruszeniem warunków niniejszej umowy przez stronę, której informacje te zostały dostarczone („Odbiorca”); -----

(b) których ujawnienie jest wymagane na mocy obowiązującego prawa lub nakazu sądowego o właściwej jurysdykcji albo przez uznaną giełdę papierów wartościowych bądź departament rządowy lub organ regulacyjny, pod warunkiem, że przed takim ujawnieniem odbiorca poinformuje, o ile nie jest to zabronione na mocy prawa, daną stronę o proponowanej formie, charakterze i celu ujawnienia i – w stopniu możliwym zgodnie z obowiązującym prawem – umożliwi tej stronie zgłoszenie sprzeciwu bądź ograniczenie tego ujawnienia; -----

(c) zostały ujawnione Odbiorcy przez osobę trzecią, co do której Odbiorca nie ma podstaw, aby uważać, że jest ona zobowiązana do zachowania poufności wobec tejże Strony. -----

2. Bez uprzedniej pisemnej zgody odnośnej strony, strony zobowiązują się (i) nie kopiować żadnych Informacji Poufnych ujawnionych im przez albo w imieniu drugiej strony, ani nie rozpowszechniać bądź ujawniać tych Informacji Poufnych wobec żadnej osoby, poza takimi osobami, wobec których powstanie prawny obowiązek ujawnienia tych informacji, oraz nie używać takich Informacji Poufnych dla jakichkolwiek potrzeb poza użyciem ich dla potrzeb Umowy. Ponadto strony zapewnią, aby każdy z ich odnośnych pracowników, wobec których Informacje Poufne zostały ujawnione był świadom i przestrzegał ograniczeń tutaj zawartych, jak również zapewnią, aby każda taka osoba przestrzegała tych ograniczeń. -----

3. Każda strona zobowiązuje się naprawić wszelkie straty i szkody, jakie druga strona może ponieść w wyniku naruszenia poufności przez Odbiorcę albo któregokolwiek z jego pracowników bądź przedstawicieli. -----

4. Zobowiązania wynikające z Umowy dotyczące Informacji Poufnych pozostają w mocy także po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy. -----

5. Strony dodatkowo postanawiają, iż zawarcie umowy samo w sobie stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa Kupującego, co do której Kupujący przewidział specjalną formę uzyskania skutków w postaci nieujawnienia dokumentu jakimkolwiek podmiotowi trzeciemu, a warunki na których umowę zawarto stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa obydwu stron. Przekazanie informacji objętych tajemnicą przedsiębiorstwa może nastąpić wyłącznie na podstawie pisemnej zgody obydwu stron. -----

## **/§ 11. WNIOSEK WIECZYSTOKSIĘGOWY/**

Janusz Różański działając w imieniu spółki Zakład Komunalny Żory Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach poleca notariuszowi złożyć do Sądu Rejonowego w Żorach wniosek wieczystoksięgowy o wpis

w działach II ksiąg wieczystych **GL1X/00023042/3, GL1X/00023093/5, GL1X/00023041/6, GL1X/00017260/2, GL1X/00023043/0 i GL1X/00023040/9** prawa własności na rzecz spółki Zakład Komunalny Żory Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach, na podstawie niniejszej umowy. -----

## **/§ 12. POUCZENIA/**

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<sup>4</sup> kodeksu cywilnego, w szczególności na fakt, że postanowienia objęte **§5.4** niniejszej umowy nie wywierają skutku wobec osób trzecich,
- a nadto, w związku z treścią §3.3 niniejszej umowy, na art. 156 kodeksu cywilnego oraz mogące się w przyszłości pojawić wątpliwości w zakresie opodatkowania umowy przeniesienia własności działek 2118/187 i 2119/187 podatkiem od towarów i usług. -----
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. -----

## **§ 13. KOSZTY I POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

Stawający postanawiają, że koszty związane z niniejszą umową oraz wpisów w księgach wieczystych ponosi Kupujący, a nadto, że załączniki do niniejszego aktu stanowią integralne części niniejszej umowy. -----

**§ 14.** Pobrano i 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 7.355.000,00zł, czyli kwotę-----147.100,00zł,
- B. tytułem wynagrodzenia notariusza -----  
na podst. §§ 3 i 5 rozp.Min.Sprawiedl. z dn. 28.06.2004r.-----  
w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej -----  
kwotę 8.000,00zł, powiększoną o podatek od towarów-----  
i usług (23%) w wysokości 1.840,00zł, czyli łącznie kwotę-----9.840,00zł.

2. Pobrano i 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. ustawy -----	
z dnia 28.07.2005r., kwotę-----	<u>1.200,00zł,</u>
Razem pobrano:-----	158.386,00zł
@.-----	

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.

