

*Uwaga: kursywą zaznaczono klauzule nienegocjowalne*

Repertorium A numer [\*/2010

## AKT NOTARIALNY

Dnia [\*] 2010 r. ([\*] roku dwutysięcznego dziesiątego) **przede mną, notariuszem [\*], w Kancelarii Notarialnej w [\*], przy ulicy [\*], lokal [\*], stawili się:**

1. **Roman Nojszewski** [\*] oraz
2. **Mirosław Bryska** [\*],

reprezentujący **Bud-Bank Leasing Spółkę z o.o.** z siedzibą w Warszawie przy ulicy Twardej 44, 00-831, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000027836, NIP 525-158-00-26, REGON 012434657 – **Zarządcę kompensacji** działającego – z mocy art. 83 ust. 2 Ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o postępowaniu kompensacyjnym w podmiotach o szczególnym znaczeniu dla polskiego przemysłu stoczniowego (Dz. U. Nr 233 z 2008 r., poz. 1569), dalej zwanej „Ustawą kompensacyjną” – w imieniu własnym lecz na rzecz **Stoczni Gdynia Spółki Akcyjnej** z siedzibą w Gdyni przy ulicy Czechosłowackiej 3, 81-969, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000060409, NIP 586-010-23-52, REGON: 190021931.

Spółka działająca pod firmą **Bud-Bank Leasing Spółka z o.o.** zwana jest dalej **Zarządcą Kompensacji**, zaś Spółka działająca pod firmą **Stoczni Gdynia S.A.** zwana jest dalej **Sprzedawcą**,

3. [\*]

zwany dalej **Kupującym**.

Tożsamość stawających ustalono na podstawie dowodów osobistych o seriach i numerach opisanych wyżej, obok nazwisk.

Powyższy stan rzeczy ustalono na podstawie okazanych przy niniejszym akcie:

- odpisu aktualnego z rejestru przedsiębiorców KRS Stoczni Gdynia Spółki Akcyjnej z siedzibą w Gdyni, wydanego w dniu [\*] 2010 roku przez Oddział Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego w Gdańsku;
- odpisu aktualnego z rejestru przedsiębiorców KRS Bud-Bank Leasing Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wydanego w dniu [\*] 2010 roku przez Oddział Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego w Gdańsku;

- odpisu aktualnego z rejestru przedsiębiorców KRS [Kupującego] z siedzibą w [\*], wydanego w dniu [\*] 2010 roku przez Oddział Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego w Gdańsku / wypis z ewidencji działalności gospodarczej, prowadzonej przez [\*], wydany w dniu [\*] / pełnomocnictwo [\*] / inne;

- odpisu wierzytelnego protokołu Wstępnego Zgromadzenia Wierzycieli Stoczni Gdynia Spółki Akcyjnej z siedzibą w Gdyni, objętego aktem notarialnym sporządzonym w dniu 21 stycznia 2009 roku przez Krzysztofa Buk – notariusza w Warszawie, Repertorium A numer 114/2009, zawierającego uchwałę numer 3 tegoż Zgromadzenia w sprawie ustanowienia Zarządcy Kompensacji;

- odpisu wierzytelnego postanowienia Prezesa Zarządu Agencji Rozwoju Przemysłu Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie z dnia 7 stycznia 2009 r., znak: ARP/KR-ILZ/77/2009 o wszczęciu postępowania kompensacyjnego w stosunku do Stoczni Gdynia Spółki Akcyjnej.

Stawający oświadczają, że stan rzeczy, odzwierciedlony w zapisach powyżej opisanych odpisów aktualnych z rejestru przedsiębiorców KRS nie uległ zmianie do dnia sporządzenia niniejszego aktu.

**UMOWA SPRZEDAŻY PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO,  
PRAWA WŁASNOŚCI BUDYNKÓW I URZĄDZEŃ ORAZ RZECZY RUCHOMYCH  
I OŚWIADCZENIA O USTANOWIENIU OGRANICZONYCH PRAW RZECZOWYCH**

Ponieważ:

- w stosunku do **Stoczni Gdynia Spółki Akcyjnej** w Gdyni zostało wszczęte i jest prowadzone, w oparciu o Ustawę kompensacyjną – postępowanie kompensacyjne,
- Kupujący jest zwycięzcą przetargu przeprowadzonego w trybie Ustawy kompensacyjnej przez Zarządcę Kompensacji w dniu [\*], w trakcie którego złożył ofertę nabycia, stanowiącego przedmiot niniejszej umowy, zespołu składników majątkowych **Stoczni Gdynia Spółki Akcyjnej** w Gdyni, oznaczonego nr [\*], obejmującego prawa w dalszej części aktu opisane, co wynika z okazanego postanowienia Prezesa Zarządu Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. z dnia [\*] o zakończeniu procedury przetargowej sprzedaży zespołu składników majątkowych **Stoczni Gdynia Spółki Akcyjnej** w Gdyni, Przetarg nr [\*], znak [\*],

Strony postanawiają, jak następuje.

**§ 1.**

1. *Roman Nojszewski oraz Mirosław Bryska, działający w imieniu Zarządcy Kompensacji, lecz na rachunek Sprzedawcy, oświadczają, że Sprzedawcy przysługują:*
  - a. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, stanowiącej działki gruntu nr: [\*] obszaru [\*] m<sup>2</sup> oraz [\*] obszaru [\*] m<sup>2</sup>, tj. łącznie obszaru [\*] m<sup>2</sup>, położonej w Gdyni, dla którego to prawa Sąd Rejonowy w Gdyni, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi

księgę wieczystą kw nr [\*], w której w dziale II jako właściciel gruntu wpisany jest Skarb Państwa, zaś Sprzedawca jako jego użytkownik wieczysty oraz związane z prawem użytkownika wieczystego prawo własności następujących budynków i budowli na tak opisanym gruncie posadowionych: [tabela]

- b. prawo własności ruchomości, których lista jest załączona do niniejszego aktu i – jako Załącznik nr 1 – stanowi niniejszego aktu integralną część.

Powyższy stan rzeczy potwierdza okazany przy niniejszym akcie odpis zwykły księgi wieczystej kw nr [\*], wydany w dniu [\*] 2010 roku przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych, Ekspozytura w Gdyni, jak również wypis i wyrys z ewidencji gruntów, sporządzony dla celów wieczystoksięgowych, wydany przez Urząd Miasta Gdyni, Wydział Geodezji, w dniu [\*].

2. Roman Nojszewski oraz Mirosław Bryska, reprezentujący Zarządcę Kompensacji, działającego na rachunek Sprzedawcy, oświadczają nadto, że:
  - a. stan prawny opisanej w ust. 1 lit. a powyżej nieruchomości nie uległ zmianie do dnia sporządzenia niniejszego aktu;
  - b. czynność objęta niniejszym aktem jest przedmiotem podatku od towarów i usług, zgodnie z Ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 z późn. zmianami);
  - c. Sprzedawca jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT;
  - d. zgodnie z art. 84 ust. 1 – 7 Ustawy kompensacyjnej sprzedaż składników majątkowych dokonana w postępowaniu kompensacyjnym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Kupujący składniki majątku Sprzedawcy nabywa je w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania Sprzedawcy. Z chwilą przejścia własności na Kupującego wygasają hipoteki, hipoteki przymusowe, hipoteki morskie, zastawy skarbowe, zastawy rejestrowe, zastawy (prawa rzeczowe) oraz prawa i roszczenia osobiste, ciężące na ruchomych i nieruchomych składnikach majątku, jednakże pozostają w mocy ciężące na nieruchomości lub użytkowaniu wieczystym gruntu: służebności gruntowe, służebności osobiste, służebności przesyłu. Odpis umowy przenoszącej własność na Kupującego wraz z pisemnym potwierdzeniem zapłacenia przez Kupującego całej ceny nabycia, jest tytułem do wykreślenia w księdze wieczystej, rejestrze zastawów, zbiorze dokumentów lub innych rejestrach publicznych, wszelkich praw, które wygasły. Jeżeli z działalnością prowadzoną na nabywanych składnikach majątku związane są koncesje, zezwolenia i licencje, które zostały udzielone Sprzedawcy, przechodzą one na Kupującego, chyba, że ustawa lub decyzja o ich udzieleniu stanowi inaczej. Do sprzedaży zespołów składników majątkowych, dokonanej w postępowaniu kompensacyjnym nie stosuje się przepisów art. 55<sup>4</sup>, art. 59 i art. 527 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny oraz art. 112, art. 114 i art. 114a Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa;

- e. zgodnie z art. 82 ust. 4 Ustawy kompensacyjnej do sprzedaży składników majątkowych Sprzedawcy, objętej niniejszym aktem, nie stosuje się przepisów: Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. 2007 r., Nr 223, poz. 1655 z późn. zmianami), art. 1 ust. 2 pkt 2, art. 18 ust. 2 pkt 3, art. 19 i art. 19b Ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (tekst jedn. Dz. U. 2002 r., Nr 171, poz. 1397 z późn. zmianami), art. 3 Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (tekst jedn. Dz. U. 2002 r., Nr 110, poz. 967 z późn. zmianami) oraz art. 5a-5c Ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz. U. 1996 r., Nr 106, poz. 493 z późn. zmianami).
3. Roman Nojszewski, oraz Mirosław Bryska reprezentujący Zarządcę Kompensacji, działającego na rachunek Sprzedawcy, oświadczają nadto, że na terenie opisanej w ust. 1 lit. a powyżej nieruchomości znajdują się elementy infrastruktury technicznej zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich w rozumieniu Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (tekst jedn. Dz. U. 2002 r., Nr 110, poz. 967 z późn. zmianami), stanowiące własność Skarbu Państwa i z mocy art. 5 ust. 1 tej ustawy wyłączone z obrotu.

## § 2.

*[\*] działający w imieniu i na rzecz Kupującego oświadcza, że:*

- a. reprezentowana przez niego spółka jest / nie jest cudzoziemcem w rozumieniu Ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku Nr 167, poz. 1758 z późn. zmianami),
- b. reprezentowana przez niego spółka jest / nie jest państwową osobą prawną w rozumieniu art. 1a Ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz. U. Nr 106, poz. 493 z późn. zmianami) i w stosunku do niej mają / nie mają zastosowania ograniczenia przewidziane w art. 5 tej ustawy,
- c. reprezentowana przez niego spółka jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT,
- d. *znany jest mu stan prawny i faktyczny nieruchomości i nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1 lit. a niniejszego aktu, nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń, jak również zrzeka się wobec Zarządcy Kompensacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne wszystkich rzeczy ruchomych i nieruchomych stanowiących przedmiot niniejszej umowy,*
- e. *Kupującemu znane są uwarunkowania formalno-prawne i faktyczne towarzyszące zawarciu niniejszej umowy, w szczególności znany jest mu szczególny status Sprzedawcy, wynikający z objęcia go normami Ustawy kompensacyjnej oraz konsekwencje nabycia składników majątkowych Stoczni Gdynia S.A. w Gdyni w trybie określonym przepisami tej ustawy, jak również w pełni, bezwarunkowo i bez zastrzeżeń ten stan rzeczy akceptuje,*
- f. *Zgromadzenie Akcjonariuszy (Wspólników) Kupującego wyraziło zgodę na nabycie praw, o których mowa w § 1 ust. 1 lit. a niniejszego aktu na rzecz Kupującego i zgoda ta wynika z załączonego do niniejszego aktu odpisu uchwały Zgromadzenia Akcjonariuszy (Wspólników) z*

dnia [\*] 2010 r. / nabycie składników nie wymaga zgody Zgromadzenia Akcjonariuszy (Wspólników),

- g. Kupujący zapoznał się z dokumentacją udostępnianą przez Sprzedawcę, odzwierciedlającą stan faktyczny oraz prawny, stanowiącego przedmiot niniejszego aktu, zespołu składników majątkowych i nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń.

### § 3.

Roman Nojszewski oraz Mirosław Bryska, reprezentujący Zarządcę Kompensacji, działającego na rachunek Sprzedawcy oświadczają, że **sprzedają** Kupującemu:

1. prawa bliżej opisane w § 1 ust. 1 lit. a niniejszego aktu, tj. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, stanowiącej działki gruntu nr: [\*] obszaru [\*] m<sup>2</sup> oraz [\*] obszaru [\*] m<sup>2</sup>, tj. łącznie obszaru [\*] m<sup>2</sup>, położonej w Gdyni oraz prawo własności budynków i budowli na tak opisanym gruncie posadowionych, dla których Sąd Rejonowy w Gdyni, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr [\*];
2. ruchomości, których lista jest załączona do niniejszego aktu i – jako Załącznik nr 1 – stanowi niniejszego aktu integralną część

łącznie za cenę [\*] (słownie: [\*]), zaś [\*], działający w imieniu i na rzecz Kupującego oświadcza, że zespół składników majątkowych, określony w pkt 1 i 2 niniejszego paragrafu pod tym warunkiem i za powyższą cenę **kupuje**.

### § 4.

Na cenę, o której mowa w § 3 składają się:

1. kwota [\*] (słownie: [\*]), stanowiąca cenę prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz związanego z nim prawa własności budynków i budowli, bliżej opisanych w § 1 ust. 1 lit. a oraz w § 3 pkt 1 niniejszego aktu, których sprzedaż zwolniona jest od podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2004 r., Nr 54, poz. 535 z późn. zmianami), a w odniesieniu do prawa użytkowania wieczystego gruntu – także na podstawie § 13 ust. 1 pkt 10 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2008 r., Nr 212, poz. 1336);
2. kwota [\*] (słownie: [\*]), stanowiąca cenę ruchomości, których lista jest załączona do niniejszego aktu i – jako Załącznik nr 1 – stanowi niniejszego aktu integralną część, których sprzedaż jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług w stawce 22%, przy czym cena bez podatku stanowi kwotę [\*] (słownie: [\*]), zaś podatek od towarów i usług stanowi kwotę [\*] (słownie: [\*]).

### § 5.

1. [\*], działający w imieniu i na rzecz Kupującego oświadcza, że w dniu [\*] r. Kupujący dokonał na rzecz Sprzedawcy wpłaty kwoty [\*] (słownie: [\*]), stanowiącej część należności z tytułu ceny, o której mowa w § 3 niniejszego aktu, tj. kwotę [\*] (słownie: [\*]) na rachunek bankowy Sprzedawcy, numer [\*], zaś Roman Nojszewski oraz Mirosław Bryska,

