

AKT NOTARIALNY

Dnia // 2009 r. (// roku dwutysięcznego
dziewiątego) **przede mną, notariuszem** //, w **Kancelarii Notarialnej** w
//, przy ulicy //, lokal //, stawili się:-----

Roman Nojszewski, syn // i //, zamieszkały w //,
przy ulicy //, dowód osobisty serii // nr //, PESEL
//,-----

Mirosław Bryska, syn // i //, zamieszkały w //, przy
ulicy //, dowód osobisty serii // nr //, PESEL
//,-----

łącznie 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 // – **Zarządcę kompensacji**
działającego – z mocy art. 83 ust. 1 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) – 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 //,-----

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

_____,
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 // 2009 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 // 2009 roku przez Oddział Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego w Gdańsku;-----

- odpisu aktualnego z rejestru przedsiębiorców KRS [Kupującego] z siedzibą w [*], wydanego w dniu // 2009 roku przez Oddział Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego w Gdańsku;-----

Stawający oświadczają, że stan rzeczy, odzwierciedlony w zapisach powyżej opisanych odpisów aktualnych z rejestru przedsiębiorców KRS nie uległ zmianie do dnia sporządzenia niniejszego aktu.¹

UMOWA SPRZEDAŻY

Zważywszy, że: -----

a) w stosunku do **Stoczni Gdynia Spółki Akcyjnej** w Gdyni zostało wszczęte i jest prowadzone – w oparciu o Ustawę 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) – postępowanie kompensacyjne,-----

b) Kupujący jest zwycięzcą przetargu przeprowadzonego w trybie tej ustawy przez Zarządcę Kompensacji w dniu [___], w trakcie którego złożył ofertę nabycia, stanowiącego przedmiot niniejszej umowy, zespołu składników majątkowych **Stoczni Gdynia Spółki Akcyjnej** w Gdyni,-----

c) w skład przedmiotowego zespołu składników majątkowych wchodzi nieruchomość, w stosunku do której – z mocy art. 4 ust. 1 i 2 oraz następne 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) – podmiotowi zarządzającemu portem morskim w Gdyni oraz Skarbowi Państwa przysługuje prawo pierwszeństwa przy przeniesieniu prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości,-----

d) strony w dniu ___ maja 2009r. zawarły umowę warunkową, zobowiązującą Sprzedawcę i Kupującego do zawarcia bezwarunkowej umowy przeniesienia praw do zespołu składników majątkowych, obejmujących ruchomości oraz nieruchomości, o której mowa w lit. c), pod warunkiem

¹ Tekst oznaczony kursywą jest obowiązkowy.

nieskorzystania przez uprawnione podmioty tj. Zarząd Morskiego Portu Gdynia SA oraz Skarb Państwa, reprezentowany przez Prezydenta Miasta Gdyni z przysługującego im prawa pierwszeństwa,

e) Sprzedający przedłożył Zarządowi Morskiego Portu Gdynia SA z siedzibą w Gdyni oraz Prezydentowi Miasta Gdyni odpisy umowy, o której mowa w lit. d) wraz z żądaniem złożenia oświadczenia w przedmiocie skorzystania lub nieskorzystania z przysługującego podmiotom tym uprawnienia w związku z planowanym przeniesieniem praw do rzeczy,-----

f) Obydwa wyżej wymienione podmioty uprawnione, tj. Zarząd Morskiego Portu Gdynia SA oraz Skarb Państwa, reprezentowany przez Prezydenta Miasta Gdyni, po zapoznaniu się z treścią umowy, o których mowa w lit. d) złożyły oświadczenia o nieskorzystaniu z przysługujących im praw / nie skorzystały w przysługujących im praw w terminie określonym w ustawie, wymienionej w lit. c),-----

Strony postanawiają, jak następuje.-----

§ 1.

1. Roman Nojszewski, oraz Mirosław Bryska reprezentujący Zarządcę Kompensacji, działającego na rachunek Sprzedawcy, oświadczają, że Sprzedawcy przysługuje:-----

a. prawo własności ruchomości, których lista jest załączona do niniejszego aktu i stanowi niniejszego aktu integralna część;-----

b. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę gruntu nr ////////// obszaru ////////// ha, położonej w Gdyni przy ulicy ////////////////////////////////////// oraz prawo własności budynku na tak opisanym gruncie posadowionego o powierzchni użytkowej ////////// m² na podstawie umowy sprzedaży z dnia //////////////////////////////////////, sporządzonej przez notariusza ////////////////////////////////////// w //////////////////////////////////////, Rep. A nr //////////////////////////////////////, dla których to praw Sąd Rejonowy w Gdyni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr //////////////////////////////////////, w której nadto:-----

- w dziale II jako właściciel gruntu wpisany jest Skarb Państwa, zaś Sprzedawca jako jego użytkownik wieczysty (o ile dotyczy);-----

- w dziale III wpisane są: //////////////////////////////////////;-----

- w dziale IV wpisane są:-----

i) hipoteka zwykła w kwocie ////////////////////////////////////// na rzecz //////////////////////////////////////, tytułem zabezpieczenia kredytu udzielonego Sprzedawcy, oprocentowanego według //////////////////////////////////////, z

ostatecznym terminem spłaty do dnia //, na podstawie umowy o kredyt nr ////////////// z dnia ////////////// r.-----

ii) // r.-----

Powyższy stan rzeczy potwierdza załączony do niniejszego aktu odpis zwykły księgi wieczystej Kw nr //, wydany w dniu // 2009 roku przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych, Ekspozytura w Gdyni.-----

2. Roman Nojszewski oraz Mirosław Bryska, reprezentujący Zarządcę kompensacji, działającego na rachunek Sprzedawcy, oświadczają nadto, że:-----
- a. stan prawny opisanej w ust. 1 lit. b powyżej nieruchomości nie uległ zmianie do dnia sporządzenia niniejszego aktu;-----
 - b. czynność objęta niniejszym aktem jest / nie 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.-----

§ 2.

_____ działający w imieniu i na rzecz Kupującego oświadcza, że:-----

- a. reprezentowana przez niego spółka 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 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 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 fizyczny nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1, nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń, jak również zrzeka się uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszej umowy,-----
- e. Kupujący jest w pełni świadomy uwarunkowań formalno-prawnych i faktycznych, towarzyszących zawarciu niniejszej umowy, w szczególności znany jest mu szczególnie status Sprzedawcy, wynikający z objęcia go normami 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) 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. Zgoda Zgromadzenia Akcjonariuszy / Wspólników Kupującego na nabycie praw, o których mowa w § 1 ust. 1 powyżej na rzecz Kupującego, wynikająca z załączonego do aktu notarialnego, obejmującego umowę warunkową, o której mowa w preambule, lit. d), odpisu uchwały Zgromadzenia Akcjonariuszy / Wspólników z dnia //////////////// 2009 r. nie została odwołana i jej pierwotne brzmienie nie uległo jakiegokolwiek zmianie.-----

§ 3.

Roman Nojszewski oraz Mirosław Bryska, reprezentujący Zarządcę kompensacji, działającego na rachunek Sprzedawcy oświadczają, że **sprzedają** zespół składników majątkowych obejmujący:

1. ruchomości, których lista jest załączona do niniejszego aktu i stanowi niniejszego aktu integralną część oraz-----
2. prawa do nieruchomości, opisane w § 1 ust. 1 lit. b, tj. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę gruntu nr /////////////// obszaru /////////////// ha, położonej w Gdyni przy ulicy /////////////// oraz prawo własności budynku na tak opisanym gruncie posadowionego o powierzchni użytkowej /////////////// m², dla których to praw Sąd Rejonowy w Gdyni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr /////////////// ogółem za cenę /////////////// [słownie: ///////////////] netto, tj. cenę brutto /////////////// [słownie: ///////////////].-----

§ 4.

//////////, działający w imieniu i na rzecz Kupującego oświadcza, że **kupuje** zespół składników majątkowych, obejmujący:-----

1. ruchomości, których lista jest załączona do niniejszego aktu i stanowi niniejszego aktu integralną część,-----
2. prawa do nieruchomości, opisane w § 1 ust. 1 lit.b, tj. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę gruntu nr /////////////// obszaru /////////////// ha, położonej w Gdyni przy ulicy /////////////// oraz prawo własności budynku na tak opisanym gruncie posadowionego o powierzchni użytkowej /////////////// m², dla których to praw Sąd Rejonowy w Gdyni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr

//////////////////// za cenę ////////////////// [słownie: //////////////////]
 netto, tj. cenę brutto ////////////////// [słownie: //////////////////].-----

§ 5.

1. //////////////////, działający w imieniu i na rzecz Kupującego oświadcza, że Kupujący dokonał w dniu ////////////////// r. wpłaty kwoty ////////////////// [słownie: //////////////////] brutto, stanowiącej pozostałą do zapłaty część należność z tytułu ceny, o której mowa w §§ 3 i 4 niniejszej umowy, na rachunek bankowy Sprzedawcy, numer /// ////////// ////////////// ////////////// //////////////, prowadzony przez //////////////////, zaś Roman Nojszewski i Mirosław Bryska, reprezentujący Zarządcę kompensacji, działającego na rzecz Sprzedawcy oświadczają, że Sprzedawca odnotował fakt wpływu tej kwoty na wskazany rachunek bankowy.-----
2. W związku z treścią ust. 1 powyżej, jak również ze względu na fakt, że Kupujący uprzednio dokonał wpłaty kwoty ////////////////// [słownie: //////////////////] brutto, która z mocy postanowień umowy warunkowej, o której mowa w preambule, lit. d), zostaje zaliczona na poczet ceny, Strony stwierdzają, że zobowiązanie Kupującego z tytułu zapłaty ceny, o którym mowa w § 4 niniejszej umowy, zostało w całości wykonane.-----

§ 6.

Strony zgodnie ustalają, że wydanie zespołu składników majątkowych, obejmującego ruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1 lit. a oraz nieruchomości gruntową opisaną w § 1 ust. 1 lit. b powyżej, stanowiącą działkę gruntu nr ////////// obszaru ////////// ha, położoną w Gdyni przy ulicy ////////////////// zabudowaną budynkiem o powierzchni użytkowej ////////// m², wpisaną do księgi wieczystej Kw nr //////////////////, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdyni, Wydział IV Ksiąg Wieczystych – nastąpi w terminie 3 (trzech) dni od dnia zawarcia umowy, niniejszym aktem objętej.²--

§ 7.

1. //////////////////, działający w imieniu i na rzecz Kupującego oświadcza, że ustanawia na prawie użytkownika wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej, opisaną w § 1 ust. 1 lit. b, tj. stanowiącej działki gruntu nr: [*] obszaru [*] m² oraz [*] obszaru [*] m², tj. łącznie obszaru [*] m², położonej w Gdyni przy ulicy Czechosłowackiej 3,

² Tekst oznaczony kol. czerwonym obejmuje postanowienia, które ewentualnie podlegają modyfikacji.

dla której Sąd Rejonowy w Gdyni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr [*], na rzecz:-----

- a. *każdoczesnego użytkownika wieczystego nieruchomości, stanowiącej działki nr: [*] obszaru [*] m² oraz [*] obszaru [*] m², tj. łącznie obszaru [*] m², objętej księgą wieczystą kw nr [*], prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gdyni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych;*-----
- b. *każdoczesnego użytkownika wieczystego nieruchomości, stanowiącej działki nr: [*] obszaru [*] m² oraz [*] obszaru [*] m², tj. łącznie obszaru [*] m², objętej księgą wieczystą kw nr [*], prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gdyni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych;*-----

stłżebność gruntową przejazdu i przechodu, do której treści należy prawo przejazdu i przechodu przez nieruchomość obciążoną, której przebieg ilustruje schemat graficzny, załączony do niniejszego aktu i stanowiący niniejszego aktu integralną część, z jednoczesnym prawem korzystania z torów kolejowych, biegnących przez działkę nr [] (słownie:) oraz prawem wykonania trwałego urządzenia – betonowego wjazdu na granicy działek nr: [*] i [*] (słownie:).*-----

2. *//////////, działający w imieniu i na rzecz Kupującego oświadcza, że ustanawia na nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 lit. b – na podstawie art. 305¹ i następane kodeksu cywilnego – na rzecz Sprzedawcy – stłżebność przesyłu, do której treści należy:-----*
 - a. *prawo korzystania przez przedsiębiorcę z całej nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 lit. b, w celu konserwacji i naprawy urządzeń służących do przesyłu [*] oraz zaopatrzenia w [*] podłączonych do sieci [*] budynków i urządzeń;*-----
 - b. *obowiązek właściciela nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 lit. b, w zakresie powstrzymywania się od działań, które uniemożliwiłyby dostęp do urządzeń przesyłowych wybudowanych przez przedsiębiorcę.*-----
3. *Stłżebności, o których mowa w ust. 1 i 2 //////////, działający w imieniu i na rzecz Kupującego, ustanawia nieodpłatnie.*-----
4. *//////////, działający w imieniu i na rzecz Kupującego oświadcza, że ustanawia na rzecz Sprzedawcy nieodpłatne prawo użytkowania następujących elementów struktury technicznej posadowionych na, stanowiącej przedmiot niniejszego aktu, nieruchomości, opisanej w § 1 ust. 1 lit. b:-----*
 - a. *//////////;*-----
 - b. *//////////;*-----

5. *Prawo użytkowania, o którym mowa w ust. 4, obejmuje także prawo pobierania pożytków na zasadzie przepisu art. 253 kodeksu cywilnego.*-----

§ 8.

Koszty niniejszego aktu, w tym koszty sądowe, ponosi Kupujący.-----

§ 9.

*Na podstawie umowy objętej niniejszym aktem Roman Nojszewski i Mirosław Bryska, reprezentujący Bud-Bank Leasing Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie – Zarządcę kompensacji, działającego na rzecz Sprzedawcy, tj. spółki pod firmą Stocznia Gdynia S.A. z siedzibą w Gdyni i // działający w imieniu i na rzecz Kupującego, tj. spółki pod firmą // z siedzibą w // wnoszą do **Sądu Rejonowego w Gdyni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych**, o dokonanie następujących wpisów:-----*

- w **dziale II** księgi wieczystej **Kw nr** // - ujawnienie Kupującego jako użytkownika wieczystego gruntu i właściciela posadowionego na nim budynku;-----
- w **dziale III** księgi wieczystej **Kw nr** // - wpis służebności gruntowej przejazdu i przechodu o treści wyżej, w § 7 ust. 1 i 3, opisanej na rzecz:-----
 - i) *każdoczesnego użytkownika wieczystego nieruchomości, stanowiącej działki nr: [*] obszaru [*] m² oraz [*] obszaru [*] m², tj. łącznie obszaru [*] m², objętej księgą wieczystą kw nr [*], prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gdyni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych;*-----
 - ii) *każdoczesnego użytkownika wieczystego nieruchomości, stanowiącej działki nr: [*] obszaru [*] m² oraz [*] obszaru [*] m², tj. łącznie obszaru [*] m², objętej księgą wieczystą kw nr [*], prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gdyni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych;*-----
- w **dziale III** księgi wieczystej **Kw nr** // - wpis służebności przesyłu o treści wyżej, w § 7 ust. 2 i 3, opisanej na rzecz Sprzedawcy, tj. spółki działającej pod firmą Stocznia Gdynia S.A. z siedzibą w Gdyni.-----
- w **dziale III** księgi wieczystej **Kw nr** // - wpis prawa użytkowania o treści wyżej, w § 7 ust. 4 i 5, opisanej na rzecz Sprzedawcy, tj. spółki działającej pod firmą Stocznia Gdynia S.A. z siedzibą w Gdyni.-----

- w **dziale III** księgi wieczystej **Kw nr** // - wykreślenie wszystkich obciążających nieruchomości praw i roszczeń, za wyjątkiem służebności gruntowych, osobistych oraz służebności przesyłu;-----
- w **dziale IV** księgi wieczystej **Kw nr** // - wykreślenie wszystkich, obciążających nieruchomości hipotek.-----

§ 10.

Koszty tego aktu wynoszą:-----

[...]

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.