

DOKUMENT POTWIERDZAJĄCY ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

z dnia we Wrocławiu, zwanej dalej: Umową

pomiędzy:

Dolnośląskie Zakłady Usługowo – Produkcyjne „Dozamel” Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Fabrycznej 10, 53-609 Wrocław, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000085139, NIP 8960001014, REGON: 931085872, o kapitale zakładowym 49 000 000 zł, reprezentowaną przez:

1.
2.

zwaną dalej **Sprzedającym**

a

..... z siedzibą w, wpisaną do Rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd....., ...Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS, NIP o kapitale zakładowym zł, reprezentowaną przez:

1.
2.

zwaną dalej **Kupującym**,

zwanymi dalej: Stronami lub z osobna: Stroną,

o następującej treści:

§ 1

1. Sprzedający oświadcza, że jest właścicielem środków trwałych - maszyn i urządzeń wymienionych w załączniku nr 1 do przedmiotowej Umowy, zwanych dalej „urządzeniami” lub „przedmiotem sprzedaży”.
2. Sprzedający oświadcza, że urządzenia są przedmiotem umowy najmu zawartej z najemcą na podstawie umowy najmu nr 01/2015 z dnia 02.01.2015r. zawartej na czas określony do dnia 31.12.2024 r. i znajdują się na terenie wynajmowanej przez ww. najemcę powierzchni przy ul. Fabrycznej 10 we Wrocławiu. Kopia umowy najmu zostanie przekazana po zawarciu Umowy, elementy przedmiotowej umowy niedotyczące urządzeń zostaną ukryte.
3. Sprzedający oświadcza, że przedmiot sprzedaży jest wolny od jakichkolwiek wad prawnych i obciążeń na rzecz osób trzecich, za wyjątkiem uprawnień najemcy wynikających z umowy najmu, o której mowa w ust. 2 powyżej.
4. Podstawę zawarcia Umowy stanowi wynik postępowania – przetargu ustnego nieograniczonego rozstrzygniętego w dniu 2022r. i dokonane w jego wyniku przybicie.
5. Kupujący oświadcza, że dokładnie zapoznał się z parametrami oraz stanem technicznym i prawnym przedmiotu sprzedaży i nabywa go w takim stanie technicznym, w jakim aktualnie się on znajduje i nie wnosi, ani nie będzie wnosił w przyszłości żadnych zastrzeżeń do stanu technicznego przedmiotu sprzedaży.
6. Kupujący oświadcza, że jest świadomy obowiązku wstąpienia w umowę najmu, o której mowa w ust. 2 powyżej w zakresie przedmiotu sprzedaży na zasadach określonych w

art. 678 kodeksu cywilnego.

7. Strony zgodnie oświadczają, że przedmiotem sprzedaży jest zbiór maszyn i urządzeń wymieniony w załączniku nr 1 za cenę określoną w § 4 i nie dopuszczają możliwości zbycia na podstawie przedmiotowej Umowy tylko poszczególnych maszyn i urządzeń.
8. Strony postanawiają wyłączyć rękojmię na sprzedawane urządzenia. Sprzedający nie udziela także gwarancji Kupującemu.

§ 2

1. Sprzedający sprzedaje, a Kupujący kupuje urządzenia określone w § 1 umowy, stanowiące przedmiot sprzedaży, za cenę określoną w § 4.
2. Sprzedający zastrzega sobie własność przedmiotu sprzedaży aż do momentu uiszczenia przez Kupującego całości ceny sprzedaży, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej. W razie wątpliwości, przeniesienie własności urządzeń następuje pod warunkiem zawieszającym zapłaty ceny sprzedaży, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej.
3. W razie, gdy na dzień zawarcia Umowy Sprzedający względem Kupującego posiadał będzie inne wymagalne wierzytelności z innych tytułów prawnych niż na podstawie Umowy, przeniesienie własności przedmiotu sprzedaży nastąpi pod warunkiem spłaty przez Kupującego wszystkich wymagalnych należności Kupującego wobec Sprzedającego. Sprzedający obowiązany jest niezwłocznie potwierdzić pisemnie spłatę wszystkich wymagalnych należności przez Kupującego.

§ 3

1. Z uwagi na oświadczenia wskazane w § 1, z zastrzeżeniem § 2 ust.3 z chwilą zapłaty całości ceny wskazanej w § 4, bez konieczności dokonywania dodatkowych czynności, Kupujący wstępuje w umowę najmu opisaną w § 1 ust. 2 w zakresie przedmiotu sprzedaży, co Kupujący akceptuje. Zgodnie z umową najmu, o której mowa w § 1 ust. 2, Sprzedający pobierał od najemcy czynsz najmu za najem urządzeń w wysokości [...] zł brutto. Sprzedającemu należny jest czynsz najmu za urządzenia do momentu wstąpienia Kupującego w umowę najmu, o której mowa w tym ustępie. W razie, gdy Kupujący uzyska całość czynszu najmu za urządzenia, ma obowiązek rozliczenia się ze Sprzedającym w terminie 7 dni od dnia otrzymania czynszu najmu za urządzenia, jeśli Sprzedającemu należny jest czynsz najmu za urządzenia za część miesiąca kalendarzowego.
2. Sprzedający zobowiązuje się niezwłocznie po przeniesieniu własności urządzeń na Kupującego, powiadomić najemcę wskazanego w § 1 ust. 2 o zawarciu Umowy w drodze pisemnego oświadczenia, z tym zastrzeżeniem, że gdyby tego nie uczynił, dokona tego Kupujący.
3. Demontaż i usunięcie z miejsca, w którym znajdują się urządzenia (wskazane w § 1 ust. 2) nastąpi na koszt Kupującego. Do chwili określonej w § 2 ust. 2, Kupujący nie ma prawa dokonywać demontażu ani przenoszenia urządzeń.
4. W razie naruszenia zakazu określonego w ust. 3 zdanie 2 powyżej Kupujący zapłaci Sprzedającemu karę umowną w kwocie 50.000 zł. Sprzedający ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych ponad kwotę zastrzeżonej kary umownej.
5. Kupujący ponosi pełną odpowiedzialność wobec Sprzedającego i osób przebywających w przedmiocie najmu, określonym w § 1 ust. 1 za szkody w mieniu i na osobie wyrządzone wskutek prac demontażowych urządzeń.
6. Kupujący zobowiązany jest do zdemontowania urządzeń oraz o ile to konieczne- tylko wraz z usunięciem fundamentów minimum do głębokości 0,1 m poniżej poziomu

posadzki oraz jej wyrównaniem i przywróceniem do stanu w sposób nieodbiegający od jakości posadzki w danej części hali B1.

7. W przypadku stwierdzenia wskutek wykonanych pracach demontażowych urządzeń, pogorszenia stanu powierzchni, na której znajdowały się urządzenia, z przyczyn leżących po stronie Kupującego, Sprzedający przeprowadzi na koszt Kupującego lub Kupujący przeprowadzi na własny koszt, niezbędny remont w zakresie przywrócenia stanu z dnia przed rozpoczęciem demontażu urządzeń. Podstawą do przeprowadzenia takiego remontu będzie uzgodniony przez Strony protokół, opisujący pogorszenia oraz planowane koszty remontu. Jeżeli Strony nie uzgodnią treści takiego protokołu, powołany zostanie niezależny rzeczoznawca, który dokona oszacowania zakresu robót i ich kosztu. Koszt powołania rzeczoznawcy poniesie Kupujący w razie stwierdzenia uszkodzeń w toku prac demontażowych.
8. Sprzedający nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z demontażem i transportem przedmiotu sprzedaży przez Kupującego z miejsca jego składowania na miejsce przeznaczenia.

§ 4

1. W terminie 7 dni od zawarcia Umowy, Kupujący zapłaci Sprzedającemu za przedmiot sprzedaży na podstawie faktury VAT kwotę netto zaoferowaną przez Kupującego (najwyższa zaoferowana cena nabycia). Cena sprzedaży zostanie powiększona o należny podatek VAT.
2. Zapłata ceny nastąpi na rachunek bankowy Sprzedającego nr 23102052260000670201665199.
3. Za dzień zapłaty ceny uważa się dzień uznania rachunku bankowego Sprzedającego.
4. Sprzedający oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT w rozumieniu przepisów Ustawy o podatku od towarów i usług.
5. Kupujący oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT w rozumieniu przepisów Ustawy o podatku od towarów i usług, a w przypadku zmiany statusu podatkowego zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania o tym Sprzedającego.
6. Kupujący upoważnia Sprzedającego do doręczenia mu faktury VAT za pośrednictwem korespondencji e-mail na adres e-mail wskazany przez Kupującego.

§ 5

1. Sprzedający, bez wyznaczania Kupującemu dodatkowego terminu, ma prawo odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, z przyczyn leżących po stronie Kupującego, w razie gdy Kupujący pozostaje w opóźnieniu z zapłatą ceny przez co najmniej 14 dni, niezależnie od przyczyn opóźnienia. Sprzedający może wykonać uprawnienie do odstąpienia od Umowy w terminie 2 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
2. Kupujący zobowiązany jest do poufnego traktowania treści umowy najmu, o której mowa w § 1 ust. 2 Umowy.
3. W związku z wejściem w życie w dniu 1 stycznia 2020 roku ustawy z dnia 19 lipca 2019 roku o zmianie niektórych ustaw w celu ograniczenia zatorów płatniczych (Dz.U.2019.1649 z dnia 2019.08.30 ze zm.), Sprzedający informuje, że zalicza się do kategorii (posiada status) dużego przedsiębiorcy w rozumieniu Załącznika nr I Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 roku uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art.107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z dnia 26.06.2014 ze zm.) oraz Ustawy z dnia 8 marca

2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U.2020.935 t.j. z dnia 2020.05.26 ze zm.).

4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie znajdują przepisy kodeksu cywilnego.
5. Spory wynikłe na tle niniejszej Umowy poddane będą pod rozstrzygnięcie sądowni powszechnemu właściwemu dla siedziby Sprzedającego.
6. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
7. Kupujący nie jest uprawniony bez zgody Sprzedającego do przenoszenia praw i obowiązków z przedmiotowej Umowy na inne podmioty.
8. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1- wykaz przedmiotu sprzedaży.

SPRZEDAJĄCY

KUPUJĄCY