

*Uwaga: kursywą zaznaczono klauzule nienegocjowane; w nawiasach kwadratowych czcionką podkreśloną zawarto objaśnienia lub opisy wariantów*

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 **Stocznia 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.

**WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO,  
PRAWA WŁASNOŚCI BUDYNKÓW I URZĄDZEŃ ORAZ RZECZY RUCHOMYCH**

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 [\*],
- w skład przedmiotowego zespołu składników majątkowych wchodzi prawo wieczystego użytkowania nieruchomości, w stosunku do którego – 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, tj. Zarządowi Morskiego Portu w Gdyni S.A. z siedzibą w Gdyni oraz Skarbowi Państwa przysługuje prawo pierwokupu przy sprzedaży oraz prawo pierwszeństwa przy oddaniu w użytkowanie wieczyste i przeniesieniu prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości,

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 użytkowania wieczystego prawo własności następujących budynków i budowli na tak opisanym gruncie posadowionych: [tabela]
- b. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej drogi wewnętrzne, obejmującej działki gruntu nr: 84/2 obszaru 762 m<sup>2</sup>, 122/2 obszaru 2.346 m<sup>2</sup>, 35/1 obszaru 7.690 m<sup>2</sup>, 56/1 obszaru 839 m<sup>2</sup>, 57/1 obszaru 2.701 m<sup>2</sup>, 62/1 obszaru 362 m<sup>2</sup>, 63/1 obszaru 728 m<sup>2</sup>, 64/1 obszaru 1.196 m<sup>2</sup>, 65/1 obszaru 254 m<sup>2</sup>, 68/1 obszaru 312 m<sup>2</sup>, 69/1 obszaru 641 m<sup>2</sup>, 71/1 obszaru 2.079 m<sup>2</sup> oraz 39/1 obszaru 1.296 m<sup>2</sup>, ujawnione w księdze wieczystej kw nr GD1Y/00022785/4 Sądu Rejonowego w Gdyni, V Wydział Ksiąg Wieczystych, w której w dziale II jako właściciel gruntu wpisany jest Skarb Państwa, zaś Sprzedawca jako jego użytkownik wieczysty,
- c. 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 i b 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 nieruchomościach 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 ruchomości i nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1 lit. a i b 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 i b 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. udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej opisanej w § 1 ust. 1 lit. b niniejszego aktu, stanowiącej drogi wewnętrzne, obejmującej działki gruntu nr:
  - 84/2 obszaru 762 m<sup>2</sup> i 122/2 obszaru 2.346 m<sup>2</sup> - w udziale wynoszącym [\*] części oraz
  - 35/1 obszaru 7.690 m<sup>2</sup>, 56/1 obszaru 839 m<sup>2</sup>, 57/1 obszaru 2.701 m<sup>2</sup>, 62/1 obszaru 362 m<sup>2</sup>, 63/1 obszaru 728 m<sup>2</sup>, 64/1 obszaru 1.196 m<sup>2</sup>, 65/1 obszaru 254 m<sup>2</sup>, 68/1 obszaru 312 m<sup>2</sup>, 69/1 obszaru 641 m<sup>2</sup>, 71/1 obszaru 2.079 m<sup>2</sup> oraz 39/1 obszaru 1.296 m<sup>2</sup> - w udziale wynoszącym [\*] części,
 dla której Sąd Rejonowy w Gdyni, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr GD1Y/00022785/4 oraz



3. *ruchomości, których lista jest załączona do niniejszego aktu i – jako Załącznik nr 1 – stanowi niniejszego aktu integralną część*

łącznie za cenę [\*] (słownie: [\*]), **pod warunkiem, że Zarząd Morskiego Portu Gdynia SA z siedzibą w Gdyni albo Skarb Państwa nie skorzystają z prawa pierwokupu przy sprzedaży oraz prawa pierwszeństwa przy oddaniu w użytkowanie wieczyste i przeniesieniu prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, zagwarantowanych tym podmiotom przez art. 4 ust. 1 i 2 oraz następnę 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), zaś [\*], działający w imieniu i na rzecz Kupującego oświadcza, że zespół składników majątkowych, określony w pkt 1, 2 i 3 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 i b oraz w § 3 pkt 1 i 2 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 i 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.

*Strony oświadczają, że zobowiązują się zawrzeć umowę przeniesienia praw do zespołu składników majątkowych, opisanego w § 1 ust. 1 oraz § 3 niniejszego aktu w terminie wskazanym przez Zarządcę Kompensacji, przypadającym w ciągu 21 (dwudziestu jeden) dni po dniu:*

- w którym bezskutecznie upłył termin do złożenia oświadczenia w przedmiocie skorzystania z prawa pierwokupu przy sprzedaży oraz prawa pierwszeństwa przy oddaniu w użytkowanie wieczyste i przeniesieniu prawa użytkowania wieczystego, zastrzeżony na rzecz uprawnionych w art. 4 ust. 5 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) albo
- w którym doręczone zostaną Sprzedawcy oświadczenia wszystkich podmiotów, którym przysługuje prawo pierwokupu przy sprzedaży oraz prawo pierwszeństwa przy oddaniu w użytkowanie wieczyste i przeniesieniu prawa użytkowania wieczystego, o nieskorzystaniu z tych praw, w zależności od tego, które z tych zdarzeń nastąpi wcześniej.

## § 6.

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, reprezentujący Zarządcę Kompensacji, działającego na rachunek Sprzedawcy oświadczają, że Sprzedawca odnotował fakt wpływu tej kwoty na wskazany rachunek bankowy.*

[Ewentualnie: ustanowienie gwarancji bankowej jako zabezpieczenia zapłaty pozostałej części należności z tytułu ceny]

2. *Na poczet pozostałej części ceny w kwocie [\*] zostało zaliczone wadium uiszczone przez Kupującego w dniu [\*].*

## § 7.

1. *Strony zgodnie ustalają, że wydanie zespołu składników majątkowych, stanowiącego przedmiot niniejszej umowy, bliżej opisany w § 1 ust. 1 oraz § 3 niniejszego aktu, nastąpi w terminie ustalonym w umowie, o której mowa w § 5 niniejszego aktu, jednakże nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) od daty zawarcia tej umowy.*
2. *Wydanie zespołu składników majątkowych, o którym mowa w ust. 1 powyżej stwierdzone zostanie protokołem zdawczo-odbiorczym, opatrzonym podpisami osób reprezentujących obie strony umowy, objętej niniejszym aktem lub – w przypadku niestawiennictwa jednej ze stron, zawinionego przez tą stronę – podpisem strony stawającej. Fakt niestawiennictwa drugiej strony zostanie w protokole stwierdzony.*
3. *Z chwilą wydania na Kupującego przechodzą wszelkie ciężary i korzyści związane z przedmiotem wydania oraz niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia przedmiotu wydania.*

## § 8.

[W sytuacji gwarancji bankowej]

*Strony ustalają, że zapłata kwoty [\*] (słownie: [\*]), o której mowa w § 6 ust. 2, stanowi zapłatę zaliczki i wywołuje skutki następujące:*

- a. *jeżeli umowa przeniesienia praw, o której mowa w § 5 niniejszego aktu nie zostanie zawarta z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Sprzedawca, bądź za które odpowiedzialności nie ponosi żadna ze stron albo odpowiedzialność ponoszą obie strony, Sprzedawca ma obowiązek zwrócić na rzecz Kupującego kwotę zaliczki w nominalnej wysokości. Kupujący zrzeka się dochodzenia jakichkolwiek roszczeń wobec Zarządcy Kompensacji lub Sprzedawcy, związanych z niedojściem do skutku umowy przeniesienia praw w zakresie przekraczającym wartość podlegającej zwrotowi kwoty zaliczki;*

- b. jeżeli umowa przeniesienia praw, o której mowa w § 5 niniejszego aktu nie zostanie zawarta z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Kupujący, Sprzedawca uprawniony jest do odstąpienia od umowy objętej niniejszym aktem, do zatrzymania kwoty uiszczonej zaliczki oraz dochodzenia odszkodowania w kwocie przenoszącej wartość uiszczonej zaliczki; w celu usunięcia jakichkolwiek wątpliwości strony zgodnie oświadczają, że mimo odstąpienia od umowy Sprzedawca zachowuje uprawnienie do zatrzymania kwoty zaliczki

[W sytuacji zapłaty pełnej kwoty ceny]

1. Jeżeli umowa przeniesienia praw, o której mowa w § 5 niniejszego aktu nie zostanie zawarta z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Sprzedawca, bądź za które odpowiedzialności nie ponosi żadna ze stron albo odpowiedzialność ponoszą obie strony, Sprzedawca ma obowiązek zwrócić na rzecz Kupującego kwotę wpłaconą tytułem ceny w nominalnej wysokości. Kupujący zrzeka się dochodzenia jakichkolwiek roszczeń wobec Zarządcy Kompensacji lub Sprzedawcy związanych z niedojściem do skutku umowy przeniesienia praw w zakresie przekraczającym wartość podlegającej zwrotowi kwoty ceny.
2. Jeżeli umowa przeniesienia praw, o której mowa w § 5 niniejszego aktu nie zostanie zawarta z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Kupujący, Sprzedawca uprawniony jest według swego wyboru:
  - do odstąpienia od umowy objętej niniejszym aktem, do żądania od Kupującego kary umownej w wysokości [\*] (słownie: [\*]) oraz dochodzenia odszkodowania w kwocie przenoszącej wartość kary umownej; w celu usunięcia jakichkolwiek wątpliwości strony zgodnie oświadczają, że mimo odstąpienia od umowy Sprzedawca zachowuje uprawnienie do żądania zapłaty kary umownej oraz, że może swoją wierzytelność z tytułu kary umownej lub odszkodowania potrącić z wierzytelnością wzajemną Kupującego o zwrot kwoty ceny albo
  - do dochodzenia zawarcia umowy przenoszącej prawa stanowiące przedmiot umowy, objętej niniejszym aktem.

## § 9.

1. Roman Nojszewski oraz Mirosław Bryska, reprezentujący Zarządcę Kompensacji, działającego na rachunek Sprzedawcy oświadczają, że zobowiązują się – w terminie zawarcia umowy, o której mowa w § 5 niniejszego aktu – ustanowić na prawie użytkownika wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej działki gruntu nr: [\*] obszaru [\*] m<sup>2</sup> oraz [\*] obszaru [\*] m<sup>2</sup>, tj. łącznie obszaru [\*] m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Gdyni, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr [\*], na rzecz każdego z użytkowników wieczystego nieruchomości, bliżej opisanej w § 1 ust. 1 lit. a oraz § 3 pkt 1 niniejszego aktu **służebność 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 – jako Załącznik nr 2 – stanowi niniejszego aktu integralną część.

2. *[\*]*, działający w imieniu i na rzecz Kupującego oświadcza, że zobowiązuje się – w terminie zawarcia umowy, o której mowa w § 5 niniejszego aktu – ustanowić na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, bliżej opisanej w § 1 ust. 1 lit. a oraz § 3 pkt 1 niniejszego aktu na rzecz każdorazowego użytkownika 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>, dla której Sąd Rejonowy w Gdyni, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr *[\*]* **służebność 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 – jako Załącznik nr 2 – stanowi niniejszego aktu integralną część.
3. *[\*]*, działający w imieniu i na rzecz Kupującego oświadcza, że udziela *[\*]* nieodwołalnego pełnomocnictwa do ustanowienia na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, bliżej opisanej w § 1 ust. 1 lit. b oraz § 3 pkt 2 niniejszego aktu, **nieodpłatnej służebności gruntowej przejazdu i przechodu na rzecz:**
  - a. każdorazowego użytkownika wieczystego nieruchomości, stanowiącej działki nr: 91/2 obszaru 16.510 m<sup>2</sup> i 24/2 obszaru 3.096 m<sup>2</sup>, objętej księgą wieczystą kw nr GD1Y/00055994/2, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gdyni, Wydział V Ksiąg Wieczystych;
  - b. każdorazowego użytkownika wieczystego nieruchomości, stanowiącej działki nr: 33/2 obszaru 1.093 m<sup>2</sup>, 88/2 obszaru 5.685 m<sup>2</sup>, 20/1 obszaru 735 m<sup>2</sup>, 25/1 obszaru 3.861 m<sup>2</sup>, 52/1 obszaru 539 m<sup>2</sup>, 53/1 obszaru 5.421 m<sup>2</sup>, 22/1 obszaru 65 m<sup>2</sup>, objęte księgą wieczystą kw nr GD1Y/00022785/4, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gdyni, Wydział VKsiąg Wieczystych i działkę nr 31/2 obszaru 300 m<sup>2</sup>, objętą księgą wieczystą kw nr GD1Y/00065706/0, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gdyni, Wydział V Ksiąg Wieczystych;
  - c. każdorazowego użytkownika wieczystego nieruchomości, stanowiącej działkę nr 45/1 obszaru 2.081 m<sup>2</sup>, objętej księgą wieczystą kw nr GD1Y/00054873/1, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gdyni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
  - d. każdorazowego użytkownika wieczystego nieruchomości, stanowiącej działki nr: 28/1 obszaru 438 m<sup>2</sup>, 29/1 obszaru 918 m<sup>2</sup>, 33/1 obszaru 2.116 m<sup>2</sup>, 34/1 obszaru 1.825 m<sup>2</sup>, 48/1 obszaru 1.212 m<sup>2</sup>, 49/1 obszaru 1.793 m<sup>2</sup>, 55/1 obszaru 558 m<sup>2</sup>, 58/1 obszaru 346 m<sup>2</sup>, 59/1 obszaru 867 m<sup>2</sup>, 60/1 obszaru 5.710 m<sup>2</sup>, 61/1 obszaru 5.891 m<sup>2</sup>, 85/1 obszaru 1.682 m<sup>2</sup>, 37/1 obszaru 2.354 m<sup>2</sup>, 38/1 obszaru 189 m<sup>2</sup>, 41/1 obszaru 550 m<sup>2</sup>, 41/1 obszaru 472 m<sup>2</sup>, 42/1 obszaru 40 m<sup>2</sup>, objęte księgą wieczystą kw nr GD1Y/00022785/4, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gdyni, Wydział V Ksiąg

Wieczystych i działki nr: 66/1 obszaru 1.624 m<sup>2</sup>, 67/1 obszaru 4.624 m<sup>2</sup>, 44/1 obszaru 977 m<sup>2</sup>, objęte księgą wieczystą kw nr GD1Y/00035886/6, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gdyni, Wydział V Ksiąg Wieczystych.

**Pełnomocnictwo** to obejmuje umocowanie do składania wszelkich oświadczeń woli i wiedzy, podpisywania wszelkich dokumentów, jak również dokonywania pozostałych czynności prawnych i faktycznych, służących jego realizacji, w tym w szczególności ujawnieniu ustanowionych służebności we właściwych księgach wieczystych.

4. [\*], działający w imieniu i na rzecz Kupującego oświadcza, że zobowiązuje się – w terminie zawarcia umowy, o której mowa w § 5 niniejszego aktu – ustanowić na nieruchomości, bliżej opisanej w § 1 ust. 1 lit. a oraz § 3 pkt 1 niniejszego aktu – na podstawie art. 305<sup>1</sup> i następne kodeksu cywilnego – na rzecz Sprzedawcy – **służebność przesyłu**, do której treści należy:
  - a. prawo korzystania przez Sprzedawcę z całej tej nieruchomości, w celu konserwacji i naprawy przedmiotowych urządzeń służących do przesyłu gazów oraz cieczy, jak również zaopatrzenia w nie podłączonych do sieci budynków i urządzeń – w zakresie niezbędnym dla tego celu;
  - b. obowiązek właściciela nieruchomości obciążonej w zakresie powstrzymywania się od działań, które uniemożliwiłyby dostęp do urządzeń przesyłowych wybudowanych przez Sprzedawcę lub stanowiących jego własność.
5. Służebności, o których mowa w ust. 1, 2 i 4 [\*], działający w imieniu i na rzecz Kupującego, zobowiązuje się ustanowić **nieodpłatnie**.
6. [\*], działający w imieniu i na rzecz Kupującego oświadcza, że zobowiązuje się – w terminie zawarcia umowy, o której mowa w § 5 niniejszego aktu – ustanowić na rzecz Sprzedawcy nieodpłatne, nieograniczone w czasie, prawo użytkowania elementów infrastruktury technicznej posadowionych na stanowiącej przedmiot niniejszego aktu, nieruchomości, bliżej opisanej w § 1 ust. 1 lit. a oraz § 3 pkt 1 niniejszego aktu, wymienionych w załączniku do niniejszej umowy, stanowiącym – jako Załącznik nr 3 – jej integralną część.

#### § 10.

Koszty niniejszego aktu, w tym koszty sądowe, jak również koszty zawarcia umowy przeniesienia praw, o której mowa w § 5 niniejszego aktu, nie wyłączając kosztów sądowych oraz innych opłat i podatków, ponosi Kupujący.

#### § 11.

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

- w **dziale III** księgi wieczystej **kw nr [\*]** roszczenia o ustanowienie na rzecz Sprzedawcy, tj. spółki działającej pod firmą Stocznia Gdynia S.A. z siedzibą w Gdyni służebności przesyłu o treści bliżej opisanej w § 9 ust. 4 i 5 niniejszego aktu;
- w **dziale III** księgi wieczystej **kw nr [\*]** roszczenia o ustanowienie na rzecz Sprzedawcy, tj. spółki działającej pod firmą Stocznia Gdynia S.A. z siedzibą w Gdyni prawa użytkowania o treści bliżej opisanej w § 9 ust. 6 niniejszego aktu.

**§ 12.**

Koszty tego aktu wynoszą:-----

[...]

**Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.**

WZORY UMÓW