

**POLREGIO S.A.**  
**w Warszawie**  
ul. Kolejowa 1, 01-217 Warszawa  
NIP 5262557278, REGON 017319719

Postępowanie nr **POZ1a.220.15.2023**

**WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO**  
na sprzedaż nieruchomości Spółki POLREGIO  
z siedzibą w Warszawie, ul. Kolejowa 1  
położonej w miejscowości Jelenia Góra, ul. Krakowska 7  
wraz z prawem własności budynku posadowionego na tej nieruchomości

CZŁONEK ZARZĄDU  
DYREKTOR HANDLOWY

Adam Pawlik

PREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR GENERALNY

Artur Marzyński

Warszawa .....12 kwietnia..... 2023 r.

## SPIS TREŚCI

§ 1. Sprzedający.....	3
§ 2. Oznaczenie postępowania.....	3
§ 3. Tryb postępowania.....	3
§ 4. Przedmiot przetargu.....	3
§ 5. Wymagania dotyczące wadium.....	4
§ 6. Warunki udziału w i sposób przygotowania Ofert w postępowaniu przetargowym.....	4
§ 7. Miejsce i termin składania Ofert I etapu przetargu.....	6
§ 8. Otwarcie ofert I etapu przetargu.....	7
§ 9. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze Oferty.....	7
§ 10. II etap przetargu.....	7
§ 11. Postanowienia końcowe .....	8
§ 12. Ochrona danych osobowych .....	10
Załącznik nr 1– Wzór formularza OFERTA.....	12
Załącznik nr 2 – Wzór oświadczenia o nie wnoszeniu roszczeń wobec Sprzedającego.....	14
Załącznik nr 3 – Wzór oświadczenia o przetwarzaniu danych osobowych.....	15
Załącznik nr 4 – Zobowiązanie do zachowania poufności .....	16
Załącznik nr 5 – Wzór przedwstępnej umowy sprzedaży .....	19

## § 1

### Sprzedający

**POLREGIO S.A. w Warszawie**  
ul. Kolejowa 1, 01-217 Warszawa  
NIP 5262557278, REGON 017319719

## § 2.

### Oznaczenie postępowania

1. Postępowanie, które dotyczy niniejszych warunków przetargu oznaczone jest znakiem **POZ1a.220.15.2023**. Oferenci zobowiązani są do powoływania się na wyżej podane oznaczenie we wszystkich kontaktach ze Sprzedającym.
2. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia i inne dokumenty przygotowywane w postępowaniu, jak również umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego sporządzane będą w języku polskim.

## § 3.

### Tryb postępowania

1. Postępowanie przetargowe prowadzone jest zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa.

## § 4.

### Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości Spółki POLREGIO z siedzibą w Warszawie, położonej w Jeleniej Górze, ul. Krakowska 7.
2. Na omawianą nieruchomość składa się prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 71/5 obręb 0024, o pow. 452 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze księga wieczysta nr: JG1J/00079298/7 oraz prawo własności budynku posadowionego na tej nieruchomości.
3. W Dziale IV księgi wieczystej nr: JG1J/00079298/7 widnieje hipoteka umowna łączna do kwoty 79 500 000,00 zł (siedemdziesiąt dziewięć milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie, jako administratora hipoteki.
4. Opis obiektów na terenie nieruchomości objętej przedmiotem sprzedaży:
  - budynek biurowo-warsztatowy o trzech kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony.
5. Nabywca Nieruchomości ponosi ryzyko związane z faktem, że przez nieruchomość mogą przebiegać inne niż znane w chwili sprzedaży sieci uzbrojenia podziemnego i w takim przypadku nie będzie wnosił wobec Sprzedającego jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych z tytułu zmniejszenia użyteczności nieruchomości.

6. Oglądanie nieruchomości będzie możliwe podczas dnia otwartego, który odbędzie się w dniu 27 kwietnia 2023 r.  
Zadeklarowanie chęci wizytacji nieruchomości należy zgłosić do osób wskazanych w § 11 ust. 13 niniejszych warunków, z tygodniowym wyprzedzeniem.
7. Dostęp do szczegółowej dokumentacji nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, zostanie udzielony po podpisaniu Zobowiązania do zachowania poufności, stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszych warunków.
8. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1 450 000,00 PLN (słownie: jeden milion czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych zero groszy) netto.**
9. Sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu z VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT. W przypadku nabywcy, który jest czynnym podatnikiem VAT preferowane jest skorzystanie z opcji opodatkowania VAT, o której mowa w art. 43 ust. 10 ustawy o VAT.

## § 5

### Wymagania dotyczące wadium

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) ceny wywoławczej nieruchomości netto, o której mowa w § 4 ust 8. Wadium może być uiszczone tylko w formie pieniężnej przelewem na rachunek bankowy nr **26 1090 1375 0000 0001 3349 1181** Santander Bank Polska S.A.
2. Wadium przepada na rzecz Sprzedającego, w stosunku do uczestników przetargu w I etapie, jeżeli żaden z uczestników przetargu w I etapie nie zaoferuje ceny nabycia nieruchomości w wysokości przekraczającej 1% ceny wywoławczej netto określonej w § 4 ust. 8.
3. Wadium przepada na rzecz Sprzedającego w stosunku do uczestników przetargu w II etapie, jeżeli uczestnik przetargu w II etapie nie zaoferuje ceny nabycia nieruchomości w wysokości najwyższej ceny nabycia nieruchomości uzyskanej w przetargu w I etapie, powiększonej co najmniej o minimalną kwotę postąpienia w II etapie przetargu określoną w § 8 ust. 3.
4. Wadium przepada na rzecz Sprzedającego, w stosunku do Oferenta, którego Oferta została przyjęta w I etapie przetargu pisemnego lub któremu udzielono przybycia w II etapie przetargu w formie licytacji, jeżeli Oferent w terminie nie później niż na dwa dni przed wyznaczoną datą zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży nie uiszczy reszty ceny na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedającego lub nie przystąpi do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży lub umowy notarialnej sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Sprzedającego.
5. Wadium wniesione przez Oferentów, których Oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone po dokonaniu wyboru Oferty.
6. Wadium wniesione przez Oferenta, którego Ofertę przyjęto, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, zgodnie z § 11 ust. 5, a w przypadku nie dojścia do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży lub umowy sprzedaży z przyczyn leżących po stronie Sprzedającego zostanie zwrócone Oferentowi w pojedynczej wysokości.

## § 6

### Warunki udziału i sposób przygotowania Ofert w postępowaniu przetargowym

1. W postępowaniu przetargowym, jako Oferenci mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, jeżeli spełnią warunki określone w niniejszych warunkach przetargowych i złożą Ofertę w terminie, sposobie i formie określonej w niniejszych warunkach przetargowych oraz jeżeli wpłacą wadium w wysokości, terminie i w sposób określony w warunkach przetargowych.

W postępowaniu przetargowym, jako, oferenci nie mogą uczestniczyć:

- 1) członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej oraz Likwidatorzy, prokurenci i pełnomocnicy Spółki;
  - 2) podmiot, któremu Spółka zleciła prowadzenie przetargu oraz członkowie jego władz wykonawczych, organu nadzorującego oraz prokurenci i pełnomocnicy;
  - 3) inne osoby, niż wymienione w pkt 1) i 2), którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
  - 4) małżonek, konkubent, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1)-3);
  - 5) osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w pkt 1)-3) w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności; w szczególności osoby fizyczne będące, w stosunku do osób wymienionych w pkt 1)-3), ich powinowatymi lub korzystającymi z opieki w ramach rodziny zastępczej.
2. Sprzedający nie dopuszcza składania Ofert częściowych.
  3. Oferent może złożyć w I etapie tylko jedną Ofertę. Oferta winna zawierać cenę nabycia wyższą przynajmniej o 1% od ceny wywoławczej netto wskazanej w § 4 ust. 8, z zastrzeżeniem § 5.
  4. Oferenci pod rygorem niedopuszczenia do przetargu są zobowiązani do złożenia:
    - 1) Oferty na formularzu OFERTA sporządzonym zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 1 do niniejszych warunków przetargowych;
    - 2) w przypadku:
      - a) osób prawnych, jednostek organizacyjnych nie będących osobami prawnymi i osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu określonego w § 7 ust. 1 niniejszych warunków przetargu;
      - b) pozostałych osób fizycznych – (informacji) dokumentów potwierdzających tożsamość Oferenta;
      - c) cudzoziemców w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1380 z późn. zm.) w przypadkach określonych ustawą – zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach gdy zgoda jest wymagana;

Uwaga: W przypadku składania kserokopii dokumentów, o których mowa w ust. 4 pkt 2, muszą one zawierać poświadczenie ich zgodności z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentowania podmiotów;

- 3) pełnomocnictwa do złożenia Oferty i zaciągnięcia zobowiązania, o ile prawo to nie wynika z innych dokumentów złożonych przed rozpoczęciem przetargu. W przypadku gdyby, pełnomocnictwa udzielała osoba inna niż uprawniona z mocy prawa lub umowy spółki do reprezentowania podmiotu, należy przedłożyć również pełnomocnictwo do dokonania tej czynności;
- 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich

- bez zastrzeżeń oraz zapoznaniu się ze stanem technicznym nieruchomości zabudowanej i gotowości jej nabycia bez zastrzeżeń w obecnym stanie (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do warunków przetargowych);
- 5) pisemnego oświadczenia w sprawie wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych – wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 3 do warunków przetargowych (dotyczy osób fizycznych);
  - 6) potwierdzenia wpłacenia wadium.
5. Oferta, załączniki i pozostałe dokumenty, dla których Sprzedający określił wzory w niniejszych warunkach przetargowych powinny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami.
  6. Sprzedający nie wymaga od Oferenta zachowania nagłówków oraz ich numeracji wprowadzonej w niniejszych warunkach przetargowych.
  7. Oferta pod rygorem odrzucenia, musi być sporządzona w języku polskim, w sposób czytelny, w formie pisemnej na papierze, przy użyciu nośnika pisma nieulegającemu usunięciu bez pozostawienia śladów (maszyna do pisania, drukarka komputerowa, długopis itp.).
  8. Oferta wraz z załącznikami powinna być podpisana przez Oferenta lub – w przypadku Oferentów wspólnie ubiegających się o nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu – przez ustanowionego przez nich pełnomocnika.
  9. Sprzedający uzna, że podpisem jest złożony własnoręcznie znak, z którego można odczytać imię i nazwisko podpisującego, a jeżeli ten znak jest nieczytelny lub nie zawiera pełnego imienia i nazwiska, to znak musi być uzupełniony pieczęcią lub w inny sposób umożliwiać odczytanie imienia i nazwiska podpisującego.
  10. Wszelkie zmiany w treści Oferty (poprawki, przekreślenia, dopiski) powinny być datowane i podpisane lub parafowane przez Oferenta – w przeciwnym wypadku nie będą uwzględniane.
  11. Sprzedający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu w przypadku, gdy złożona przez Oferenta kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwość, co do jej prawdziwości.
  12. Załączone do Oferty wszelkie dokumenty i oświadczenia sporządzone w języku obcym muszą być tłumaczone na język polski, a tłumaczenie poświadczane przez Oferenta.
  13. Wszystkie strony Oferty oraz oświadczenia i dokumenty wymagane postanowieniami § 6 winny być trwale ze sobą połączone, kolejno ponumerowane i parafowane przez Oferenta. Warunki te nie stanowią o treści Oferty i ich niespełnienie nie będzie skutkowało odrzuceniem Oferty, jednakże wszelkie negatywne konsekwencje mogące z tego wyniknąć będą obciążały Oferenta.
  14. Ofertę wraz z załącznikami i dokumentami, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, sporządzoną zgodnie z ww. zaleceniami składa się w zaklejonej kopercie opatrzonej napisem:

POLREGIO S.A. w Warszawie,  
ul. Kolejowa 1, 01-217 Warszawa, Biuro Utrzymania Zasobów  
.....  
*nazwa (firma) i adres (siedziba) Oferenta*  
OFERTA w postępowaniu Nr **POZ1a.220.15.2023**  
na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Jelenia Góra,  
ul. Krakowska 7

***Nie otwierać przed terminem otwarcia Ofert.***

## § 7.

### Miejsce i termin składania Ofert I etapu przetargu

1. Oferty winny być złożone w terminie do dnia 31 maja 2023 r. do godziny 15:00 w Biurze Utrzymania Zasobów w Warszawie przy ulicy Kolejowej 1, pokój nr 411 (kancelaria).
2. W przypadku złożenia Oferty po terminie składania Ofert, Sprzedający niezwłocznie zawiadomi Oferenta o złożeniu Oferty po terminie oraz zwróci Ofertę.

## § 8

### Otwarcie ofert I etapu przetargu

1. Otwarcie Ofert jest jawne i nastąpi w dniu 1 czerwca 2023 r. w pokoju nr 425 o godzinie 12:00 w siedzibie Sprzedającego w Warszawie przy ulicy Kolejowej 1.
2. W razie ustalenia, że kilku Oferentów zaoferowało tę samą najwyższą cenę nabycia nieruchomości wyższą niż cena wywoławcza o 1%, Sprzedający poinformuje Oferentów o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie licytacji. Do licytacji zobowiązani są przystąpić Oferenci, którzy złożyli tę samą najwyższą cenę nabycia nieruchomości.
3. Minimalna kwota postąpienia w II etapie przetargu wynosi **10 000,00 PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy) netto**.
4. Do II etapu przetargu w formie licytacji mogą przystąpić Oferenci, których Oferta spełnia wymogi Sprzedającego zawarte w niniejszych warunkach przetargowych i nie została odrzucona.
5. W przypadku obecności wszystkich Oferentów zakwalifikowanych do II etapu przetargu, Sprzedający kontynuuje przetarg w formie licytacji. Informacje, o których mowa powyżej w ust. 2 Sprzedający przekaze niezwłocznie Oferentom przy otwarciu Ofert, a Oferentom nieobecnym - drogą elektroniczną na adres e-mail wskazany w złożonej Ofercie.

## § 9.

### Opis kryteriów, którymi Sprzedający będzie się kierował przy wyborze Oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny Ofert

1. Kryterium oceny Ofert w niniejszym postępowaniu jest cena.
2. Najkorzystniejszą jest Oferta o najwyższej cenie.
3. Ocena zgodności Ofert z wymaganiami Sprzedającego przeprowadzona zostanie wyłącznie na podstawie analizy dokumentów i materiałów, jakie Oferent zawarł w swojej Ofercie według formuły spełnia/nie spełnia.
4. Przedstawienie przez Oferenta informacji nieprawdziwych mających wpływ lub mogących mieć wpływ na wynik postępowania przetargowego skutkować będzie wykluczeniem Oferenta z prowadzonego postępowania.

## § 10.

### II etap przetargu

1. Licytację, o której mowa w § 8 ust. 2 prowadzi osoba fizyczna wyznaczona przez Sprzedającego, zwana dalej „licytatorem”.
2. Do licytacji zobowiązani są przystąpić Oferenci, o których mowa w § 8 ust. 2.
3. Licytator przed otwarciem licytacji dokonuje sprawdzenia tożsamości licytantów: osób fizycznych i osób reprezentujących podmioty gospodarcze bez względu na formę prowadzonej działalności na podstawie dowodów tożsamości, paszportu lub karty stałego pobytu oraz dokonuje sprawdzenia kompletności i ważności dokumentów złożonych przez Oferentów.

4. Licytator po otwarciu przetargu podaje do wiadomości uczestników informacje w zakresie:
  - 1) przedmiotu przetargu;
  - 2) ceny wywoławczej, która stanowi zaoferowaną najwyższą cenę nabycia nieruchomości w I etapie przetargu;
  - 3) wysokości wadium, oraz że jeżeli żaden z Oferentów nie zaoferuje w licytacji ceny wywoławczej, o której mowa w pkt 2 powyżej powiększonej co najmniej o wysokość postąpienia, wadium przepada na rzecz Sprzedającego na zasadach określonych w § 5;
  - 4) wysokości postąpienia;
  - 5) zmiany w stanie faktycznym i prawnym nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu (jeżeli takie zmiany miały miejsce po ogłoszeniu przetargu).
5. Przeprowadzenie licytacji według następujących zasad:
  - a) licytacja rozpoczyna się od podania ceny wywoławczej;
  - b) każdy licytant może zaoferować dowolną sumę wyższą ponad obowiązujące minimalne postąpienie, przy czym minimalne postąpienie nie może być niższe niż wskazane w § 8 ust. 3 powyżej;
  - c) zaoferowana cena przestaje wiązać licytanta, gdy inny licytant zaproponuje cenę wyższą;
  - d) licytacja trwa do momentu, gdy żaden licytant nie zgłosi wyższej ceny;
  - e) po ustaniu postąpień prowadzący licytację uprzedza, że po trzecim ogłoszeniu ostatniej ceny dalsze zgłoszenia postąpień nie będą przyjmowane;
  - f) po ustaniu postąpień licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka przetarg i udziela przybicia Oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę nabycia.
6. Z zamkniętego przetargu zostaje sporządzony protokół, o którym mowa w § 11 ust. 2. Datę sporządzenia protokołu uważa się za datę zakończenia postępowania.
7. Z chwilą przybicia dochodzi do zawarcia umowy, z zastrzeżeniem § 11 ust. 5- 7.
8. Nabywca, który w terminie nie uiszczy ceny nabycia traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone wadium.

## **§ 11.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Sprzedający może unieważnić przetarg, jeżeli uzna, iż zostały naruszone zasady określone w niniejszych warunkach przetargowych lub gdy z innych przyczyn umowa nie może dojść do skutku.
2. Komisja Przetargowa z przeprowadzonego przetargu sporządza protokół w dwóch egzemplarzach, jeden dla Sprzedającego drugi dla wyłonionego w przetargu Nabywcy nieruchomości, w którym określa:
  - 1) termin, miejsce przetargu oraz datę sporządzenia protokołu;
  - 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu;
  - 3) oświadczenia i wyjaśnienia złożone przez Oferentów;
  - 4) wykaz Oferentów dopuszczonych i niedopuszczonych do udziału w przetargu wraz z uzasadnieniem;
  - 5) najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o nie wybraniu żadnej Oferty;
  - 6) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę osoby, wyłonionej w przetargu jako nabywcę nieruchomości;
  - 7) imiona, nazwiska i podpisy członków Komisji Przetargowej;
  - 8) podpis Oferenta wyłonionego w przetargu jako nabywcy nieruchomości albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu.
3. Protokół z przeprowadzonego postępowania przetargowego stanowi podstawę



- do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży, z zastrzeżeniem ust. 5 - 7 niniejszego paragrafu.
4. Oferent, który wygrał przetarg związany jest niniejszą Ofertą do czasu podpisania umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości.
  5. Wygrywający przetarg zobowiązany będzie do:
    - 1) podpisania protokołu z przeprowadzonego postępowania, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu;
    - 2) przed przystąpieniem do przedwstępnej umowy notarialnej, złożenia przy współpracy ze Sprzedawcą – w przypadku, gdy wygrywającym przetarg jest czynnym podatnikiem VAT korzystającym z opcji opodatkowania VAT:
      - a) zgodnego oświadczenia do właściwego dla nabywcy naczelnika urzędu skarbowego lub zapis w akcie notarialnym, do zawarcia, którego dochodzi w związku z dostawą tych obiektów  
- że obie strony transakcji wybierają opodatkowanie dostawy budynków i budowli. Oświadczenie lub zapis w akcie notarialnym powinno zawierać, zgodnie z art. 43 ust. 10 i 11 ustawy o VAT: nazwy (lub imię i nazwisko), adresy i NIP obu stron, adres nabywanych budynków i budowli oraz planowaną datę zawarcia umowy dostawy budynków i budowli;
    - 3) zawarcia przedwstępnej umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości w miejscu i terminie wskazanym przez Sprzedającego, nie później niż 30 dni od wyboru Oferty z zastrzeżeniem, że wadium dla potrzeb tej umowy zostanie potraktowane, jako zadatek, który:
      - a) przepadnie na rzecz Sprzedającego w przypadku nie dojścia do skutku umowy sprzedaży z przyczyn leżących o stronie Kupującego, tj. w przypadku, jeżeli Oferent w terminie nie później niż na dwa dni przed wyznaczoną datą zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nie uiszczy reszty ceny na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedającego lub nie przystąpi do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Sprzedającego;
      - b) zostanie zwrócony przez Sprzedającego w pojedynczej wysokości w przypadku nie dojścia do skutku przyręczonej umowy sprzedaży z przyczyn leżących po stronie Sprzedającego;
    - 4) wpłacenia reszty ceny uzyskanej w wyniku przetargu, a w przypadku, gdy Kupujący skorzysta z prawa opcji opodatkowania VAT, również kwoty podatku VAT obliczonego zgodnie z obowiązującymi przepisami od ceny osiągniętej w przetargu, w terminie nie później niż na dwa dni przed wyznaczoną datą zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. Wpłata nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedającego, a przez spełnienie terminu płatności uważa się datę faktycznego wpływu należności na wskazany przez Sprzedającego rachunek bankowy;
    - 5) zawarcia przyręczonej umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i terminie wskazanym przez Sprzedającego;
    - 6) poniesienia opłat notarialnych związanych z nabyciem nieruchomości.
  6. Zawarcie przedwstępnej umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości stanowi warunek uzyskania zgody od wierzycieli hipotecznych na zwolnienie nieruchomości z zabezpieczeń w postaci hipotek łącznych w celu wykreślenia przedmiotowych hipotek z księgi wieczystej nieruchomości.
  7. Podpisanie przyręczonej umowy sprzedaży nastąpi po uzyskaniu zgody od wszystkich wierzycieli hipotecznych na wykreślenie hipotek ustanowionych na nieruchomości.
  8. Sprzedający zobowiązuje się wydać przedmiot przetargu niezwłocznie po zawarciu przyręczonej umowy sprzedaży.
  9. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żadna Oferta nie spełniła wymogów Sprzedającego zawartych w niniejszych warunkach przetargowych.
  10. Sprzedający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków przetargowych oraz zamknięcia przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

11. Sprzedający zastrzega sobie prawo do zmiany miejsca i terminu składania Ofert bez podania przyczyny.
12. Nabywca, który w terminie nie później niż na dwa dni przed wyznaczoną datą zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nie uiszczy reszty ceny traci prawo do nabycia nieruchomości i wpłacony zadatek przepada na rzecz Sprzedającego, a w przypadku wpłacenia części kwoty ceny, podlega ona zwrotowi po potrąceniu zadatku.
13. Wszelkich informacji w sprawie przetargu udziela: Pani Agnieszka Zielińska tel. 572 083 480, agnieszka.zielinska@polregio.pl lub Pani Eleonora Behal tel. 693 080 057, eleonora.behal@polregio.pl.

## § 12.

### Ochrona danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:

- 1) administratorem danych osobowych przekazywanych przez Wykonawców w Postępowaniu jest Zamawiający, tj. POLREGIO S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Kolejowej 1;
- 2) szczegółowe informacje w zakresie bezpieczeństwa danych osobowych, w tym tożsamość i inspektora ochrony danych osobowych i kontakt do niego, u Zamawiającego znajdują się na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem: <https://polregio.pl/pl/o-firmie/polityka-prywatnosci/>;
- 3) dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z Postępowaniem;
- 4) odbiorcami danych osobowych mogą być podmioty współpracujące z administratorem na podstawie zawartych umów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony danych osobowych, dodatkowo odbiorcami mogą być podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja Postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy Pzp z uwzględnieniem postanowień, w szczególności ograniczeń z nich wynikających;
- 5) dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym Postępowanie się zakończyło, a jeżeli czas trwania umowy przekracza ww. okres, przechowywanie danych obejmuje cały czas trwania umowy;
- 6) obowiązek podania danych osobowych dotyczących bezpośrednio Wykonawcy jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp. W przypadku postępowań realizowanych poza ustawą Pzp obowiązek ten wynika z wymogów związanych z udziałem w postępowaniu;
- 7) w odniesieniu do danych osobowych Wykonawcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- 8) każda osoba fizyczna, której dane są przechowywane przez Zamawiającego posiada:
  - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych jej dotyczących;
  - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania jej danych osobowych<sup>1</sup>; skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania udzielenie

- zamówienia ani zmianą postanowień umowy, w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp. Dotyczy również postępowań realizowanych poza ustawą Pzp;
- c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO<sup>2</sup>, przy czym w postępowaniu o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania;
  - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO;
- 9) osobie fizycznej, której dane są przechowywane przez Zamawiającego nie przysługuje:
- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pana/Pani danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
- 10) Dane osobowe mogą być przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy w oparciu o postanowienia standardowych klauzul umownych przyjętych przez Komisję Europejską na mocy Decyzji z dnia 5 lutego 2010 r., stanowiących element ogólnych warunków świadczenia usług przez Google LLC.
- 11) W przypadku zamówień realizowanych zgodnie z ustawą Pzp, Zamawiający udostępnia dane osobowe, o których mowa w art. 10 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.), zwanego dalej „rozporządzeniem 2016/679” w celu umożliwienia korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w dziale IX, do upływu terminu na ich wniesienie.

CZŁONEK ZARZĄDU  
DYREKTOR HANDLOWY

Adam Pawlik

PREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR GENERALNY

Artur Martyniuk

<sup>1</sup>Skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

<sup>2</sup> Prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

DYREKTOR BIURA FINANSÓW

Aleksandra Grzywaczewska

DYREKTOR  
BIURA UTRZYMANIA ZASOBÓW

Mariusz Dubowski

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WARUNKÓW PRZETARGOWYCH –  
WZÓR FORMULARZA OFERTA**

.....  
pieczęć Oferenta

**OFERTA**

**Do:**

**POLREGIO S.A.**

**01-217 Warszawa, ul. Kolejowa 1**

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu pisemnym na

**SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKI POLREGIO z siedzibą w Warszawie położonej w Jeleniej Górze, ul. Krakowska 7 – nr postępowania POZ1a.220.15.2023**

my niżej podpisani:

.....

.....

działając w imieniu i na rzecz:

.....

.....

*Nazwa (firma) i dokładny adres Oferenta*

*W przypadku składania Oferty przez podmioty występujące wspólnie podać nazwy (firmy)  
i dokładne adresy wszystkich podmiotów wspólnie składających Ofertę.*

1. **Składamy Ofertę** na zakup przedmiotu przetargu określonego w warunkach przetargu pisemnego, dotyczącego postępowania nr **POZ1a.220.15.2023** na sprzedaż nieruchomości Spółki POLREGIO z siedzibą w Warszawie, położonej w **Jeleniej Górze, ul. Krakowska 7.**
2. **Oświadczamy**, że zapoznaliśmy się z warunkami przetargowymi, w tym z ich wszystkimi załącznikami i uznajemy się za związanych określonymi w nich postanowieniami i zasadami postępowania.
3. **Oferujemy za przedmiot przetargu:**  
**cenę netto .....** zł,
4. **Akceptujemy** warunki płatności określone przez Sprzedającego zawarte w warunkach przetargu.
5. **Zobowiązujemy się**, w przypadku wyboru naszej Oferty do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, na warunkach określonych w warunkach przetargowych w miejscu i terminie wyznaczonym przez Sprzedającego.
6. **Uważamy się** za związanych niniejszą Ofertą przez czas wskazany w warunkach przetargowych tj. do czasu zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

7. **Oświadczamy**, że pełnomocnikiem Oferentów wspólnie składających Ofertę nabycia nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu jest:

.....  
*Wypełniają wyłącznie Oferenci wspólnie składających Ofertę nabycia nieruchomości*

8. **Wraz z Ofertą** składamy następujące oświadczenia i dokumenty:

- a) **potwierdzenie opłacenia wadium,**
- b) .....,
- c) .....,
- d).....,
- e).....,
- f).....,
- g).....,

9. Przedstawiamy poniżej dane kontaktowe, poprzez które należy porozumiewać się w sprawach dotyczących przedmiotowego postępowania:

Imię i nazwisko .....

tel. ....

faks .....

e-mail .....

....., dnia .....  
(miejscowość)

.....  
(podpis Oferenta)



## ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WARUNKÓW PRZETARGOWYCH

Warszawa, dnia.....

.....  
.....  
.....

### OŚWIADCZENIE

Ja .....  
legitymujący/a się.....serii.....Nr.....  
reprezentujący/a.....

.....

oświadczam, że zapoznałem/am się:

- z warunkami przetargu nr **POZ1a.220.15.2023**, na sprzedaż nieruchomości położonej w Jeleniej Górze, ul. Krakowska 7 i przyjmuję je bez zastrzeżeń;

- ze stanem nieruchomości położonej w Jeleniej Górze, ul. Krakowska 7 w tym w szczególności ze stanem technicznym budynków i budowli oraz przyjmuję go bez zastrzeżeń i wyrażam gotowość jej nabycia bez zastrzeżeń w obecnym stanie,

oraz oświadczam, że nie będę wnosić żadnych roszczeń z tego tytułu wobec POLREGIO S.A. w Warszawie.

.....  
podpis osoby składającej oświadczenie

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WARUNKÓW PRZETARGOWYCH**

Warszawa, dnia.....

.....

(imię i nazwisko)

.....

.....

(adres)

**Oświadczenie w sprawie wyrażenia zgody na przetwarzanie  
danych osobowych**

ja niżej podpisany/podpisana\* .....wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych, w tym również udostępnienie ich do publicznej wiadomości, w zakresie sprzedaży w drodze przetargu, nieruchomości położonej w Jeleniej Górze, ul. Krakowska 7 dotyczącego postępowania nr **POZ1a.220.15.2023**.

.....

(podpis)

\*niepotrzebne skreślić

Three handwritten signatures in blue ink are visible in the bottom right corner of the page. The first signature is a stylized 'X' shape, the second is a simple 'V' shape, and the third is a more complex, cursive signature.

ZOBOWIĄZANIE DO ZACHOWANIA POUFNOŚCI

Złożone przez:

P.... .. zamieszkałego w..... ul. ...., legitymującego się dowodem osobistym seria i nr....., prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą....., pod adresem .....ul ....., na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (aktualny na dzień zawarcia zobowiązania wydruk z CEIDG stanowi załącznik nr 1 do zobowiązania), posiadającym numer PESEL ....., NIP ...., REGON.....

Zwany dalej „Zobowiązany do zachowania poufności”.

W związku z postępowaniem nr **POZ1a.220.15.2023** którego przedmiotem jest: sprzedaż nieruchomości Spółki POLREGIO z siedzibą w Warszawie, położonej w Jeleniej Górze, ul. Krakowska 7 i związaną z tym koniecznością wymiany informacji oraz mając na uwadze fakt, że wśród tych informacji mogą znaleźć się dane, które zgodnie z przepisami prawa bądź wolą POLREGIO S.A. powinny być traktowane, jako informacje poufne i tym samym zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych oraz koniecznością pozyskania w tym celu danych będących własnością i stanowiących informacje poufne, w tym **tajemnicę przedsiębiorstwa POLREGIO S.A.** (zwanej dalej „POLREGIO”), .....składa niniejsze zobowiązanie.

**1. Zobowiązany do zachowania poufności oświadcza, że:**

- 1) zobowiązuje się do zachowania z najwyższą starannością w tajemnicy wszelkich **Informacji poufnych** (rozumianych jako wszelkie informacje techniczne, technologiczne, ekonomiczne, finansowe, handlowe, prawne, organizacyjne i inne) otrzymanych lub uzyskanych niezależnie od ich formy lub postaci od **POLREGIO**, w tym jej pracowników, doradców czy konsultantów;
- 2) uzyskane **Informacje poufne** wykorzystane zostaną tylko i wyłącznie w celu rozważenia podjęcia przez Strony współpracy, o której mowa wyżej;
- 3) ponosi pełną i nieograniczoną odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną POLREGIO ujawnieniem **Informacji poufnych** w rozumieniu art. 11 ust. 4. Ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, w szczególności wynikłą z przekazania lub udostępnienia danych innym podmiotom i osobom nieuprawnionym oraz za brak odpowiedniego zabezpieczenia **Informacji poufnych**, który umożliwi lub potencjalnie może umożliwić dostęp do nich innym podmiotom i osobom nieuprawnionym.

**2. W szczególności Zobowiązany do zachowania poufności zobowiązany jest do nie przekazywania informacji poufnych osobom prowadzącym działalność konkurencyjną wobec POLREGIO, tj. w zakresie:**

- a) międzymiastowego kolejowego transportu pasażerskiego;
- b) lądowego transportu pasażerskiego miejskiego i podmiejskiego;
- c) pozostałego pasażerskiego transportu lądowego, gdzie indziej niesklasyfikowanego,



Za prowadzenie działalności gospodarczej, o której mowa w zdaniu poprzednim uznaje się również pełnienie funkcji członka w organach zarządzających lub nadzorczych podmiotów prowadzących **działalność konkurencyjną**.

3. W przypadku konieczności przekazania **Informacji poufnych** swoim pracownikom, osobom współpracującym na innej podstawie prawnej oraz doradcom, **Zobowiązany do zachowania poufności** zobowiązuje się do poinformowania tych osób o obowiązkach wynikających z niniejszego zobowiązania oraz ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia obowiązków wynikających z niniejszego Zobowiązania przez powyższe osoby jak za swoje własne.
4. **Zobowiązany do zachowania poufności** przyjmuje do wiadomości, iż powielanie, utrwalanie na nośnikach informacji jakichkolwiek **Informacji poufnych** jest dozwolone jedynie za zgodą **POLREGIO**.
5. **Zobowiązany do zachowania poufności** zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy **Informacji poufnych** w okresie 10 lat od dnia podpisania niniejszego zobowiązania. Obowiązek zachowania poufności **Informacji poufnych** wygasa jedynie w odniesieniu do tych informacji, które zostaną upowszechnione w wyniku okoliczności niestanowiących naruszenia zobowiązania jakiegokolwiek podmiotu do zachowania poufności oraz jeżeli wymagają tego bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa polskiego w zakresie wynikającym z tych przepisów. W drugim przypadku **Zobowiązany do zachowania poufności** zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić **POLREGIO** o obowiązku ujawnienia informacji oraz podjąć wszelkie prawnie dopuszczalne kroki zmierzające do zminimalizowania zakresu ujawnianych informacji.
6. **Zobowiązany do zachowania poufności**, na wyrażone w każdym czasie pisemne żądanie **POLREGIO**, obowiązany jest najpóźniej w ciągu 7 dni zgodnie z żądaniem **POLREGIO** zwrócić wszystkie nośniki, na których zostały utrwalone **Informacje poufne** lub usunąć je w sposób uniemożliwiający ich odtworzenie, nie zatrzymując żadnych ich kopii ani innych reprodukcji. W tym samym terminie **Zobowiązany do zachowania poufności** zobowiązany jest do złożenia pisemnego oświadczenia o należyтым wykonaniu obowiązku określonego w zdaniu poprzedzającym.
7. W przypadku, gdy **Zobowiązany do zachowania poufności** jest wezwany przez sąd lub inny organ państwowy do ujawnienia informacji objętych niniejszym Zobowiązaniem, powiadomi o tym fakcie natychmiast **POLREGIO** na piśmie.
8. W przypadku naruszenia zobowiązań, o których mowa w pkt 1 – 7 niniejszego Zobowiązania, **Zobowiązany do zachowania poufności** zapłaci **POLREGIO** za każdy przypadek naruszenia zobowiązań karę umowną w kwocie **20 000,00 PLN (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych)**, płatną w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez **Zobowiązanego do zachowania poufności** wezwania **POLREGIO**, na wskazany przez **POLREGIO** rachunek bankowy. Kara ta nie wyklucza możliwości dochodzenia przez **POLREGIO** dodatkowego odszkodowania na zasadach ogólnych.
9. Wszelkie stosunki wynikające z niniejszego zobowiązania podlegają prawu polskiemu. Sądem właściwym w sprawach spornych będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę **POLREGIO**.
10. Zmiana niniejszego Zobowiązania lub zwolnienie z jakiegokolwiek obowiązku wynikającego z niniejszego Zobowiązania może nastąpić wyłącznie na podstawie wcześniejszej, wyraźnej, pisemnej zgody **POLREGIO**.

11. Niniejsze Zobowiązanie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla Zobowiązanego do zachowania Poufności i POLREGIO.

.....  
czytelnie imię i nazwisko

....., dnia .....  
miejsowość                      data



DIREKTOR BIURA FINANSÓW



Aleksandra Gryniewiczwska



**Niniejszy dokument stanowi projekt aktu notarialnego stosownie do treści art. 79 Prawo o notariacie, za którego sporządzenie przysługuje notariuszowi wynagrodzenie stosownie do treści paragrafu 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. 2020 r., poz. 1192 ze zm.)**

**(Projekt został zamówiony przez Klienta telefonicznie oraz za pomocą emaila)**

Repertorium A Nr /2023

### AKT NOTARIALNY

Dnia ..... tysiące dwudziestego trzeciego roku (.....2023 r.) przed notariuszem ..... prowadzącą w formie spółki partnerskiej Kancelarię Notarialną w ....., przybyła do budynku przy ulicy Kolejowej numer 1 w Warszawie, stawili się:---

1. .... PESEL ....., według oświadczenia zamieszkały pod adresem: ....., legitymujący się dowodem osobistym numer ..... ważnym do dnia ..... roku, według oświadczenia urodzony w Polsce, posiadający wyłącznie obywatelstwo polskie, -----
  2. ...., PESEL ....., według oświadczenia zamieszkały pod adresem: ....., legitymujący się dowodem osobistym numer ..... ważnym do dnia ..... roku, według oświadczenia urodzony w Polsce, posiadający wyłącznie obywatelstwo polskie, -----
- oboje działający przy niniejszym akcie notarialnym za spółkę pod firmą **POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie**, NIP: 5262557278, REGON: 017319719 (adres: Kolejowa numer 1, 02-217 Warszawa), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS: 0000929422** (dalej zwana także „Sprzedającym”) **Ad 1 jako ....., Ad 2 jako .....**, uprawnieni do łącznej reprezentacji spółki, zgodnie z okazanym przy niniejszym akcie notarialnym wydrukiem informacji odpowiadającej odpisowi zupełnemu z rejestru przedsiębiorców z dnia ..... 2023 r., pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym,

posiadającej moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego, którzy ponadto oświadczają, że:-----

- stan prawny ujawniony w powołanym wyżej wydruku do chwili obecnej nie uległ zmianie oraz nie występują żadne okoliczności wyłączające lub ograniczające Ich prawidłowe umocowanie do reprezentacji ww. spółki, -----
- reprezentowana przez Nich spółka nie jest w stanie upadłości lub likwidacji oraz brak jest podstaw prawnych dla zgłoszenia lub otwarcia postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego, jak również nie toczy się postępowanie restrukturyzacyjne, likwidacyjne, egzekucyjne lub o ogłoszenie upadłości Spółki -

3. ....-----

zwany jest dalej „**Kupującym**”.-----

Stawający oświadczyli, że nie zachodzą przesłanki unieważnienia Ich dowodów osobistych.-----

Tożsamość Stawających Notariusz stwierdziła na podstawie powołanych wyżej dowodów osobistych, w których ujawnione dane – zgodnie z oświadczeniami Stawających – nie uległy zmianie, a dane niewynikające z tych dokumentów zostały podane zgodnie z oświadczeniami Stawających. -----

## PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY

### § 1.

#### (OŚWIADCZENIA I ZAPEWNIENIA)

§1.1. .... oraz .... działający łącznie za spółkę pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadczają, że reprezentowana przez Nich Spółka jest użytkownikiem wieczystym działki gruntu o numerze ewidencyjnym: 71/5 (siedemdziesiąt jeden łamane przez pięć), położonej, według oznaczenia w księdze wieczystej, w województwie dolnośląskim, powiecie Jelenia Góra m., gminie m. Jelenia Góra, w miejscowości Jelenia Góra o obszarze całej nieruchomości wynoszącej 0,0452 ha (czteryście pięćdziesiąt dwa metry kwadratowe) oraz właścicielem budynku stanowiącego odrębną nieruchomość znajdującego się na gruncie, ujawnionych w prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, księdze wieczystej KW numer **JG1J/00079298/7** (litery „JG” jeden litera „J” łamane przez zero zero zero siedemdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt osiem łamane przez siedem).--

Przy niniejszym akcie notarialnym okazano odpis zwykły księgi wieczystej KW Nr JG1J/00079298/7 według stanu na dzień ..... 2023 roku, dokument samodzielnie wydrukowany, wydany w trybie art. 36<sup>4</sup> ust. 4 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, posiadającego moc dokumentu wydawanego przez sąd bez zaopatrywania go w pieczęć urzędową i podpis upoważnionego pracownika, sygnatura wniosku: EUKW/...../2023, z którego w szczególności wynika, że:-----

- w dziale I-O powyższej księgi wieczystej ujawniono: działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 71/5 (siedemdziesiąt jeden łamane przez pięć) położoną w województwie dolnośląskim, powiecie m. Jelenia Góra, gminie m. Jelenia Góra, w miejscowości Jelenia Góra, przy ulicy Krakowskiej numer 7 (siedem), obręb ewidencyjny: 0024, 24, o sposobie korzystania: TK – tereny kolejowe, o obszarze całej nieruchomości wynoszącej 0,0452 ha (czterysta pięćdziesiąt dwa metry kwadratowe) oraz stanowiący odrębną nieruchomość budynek o przeznaczeniu oznaczonym, jako inny budynek niemieszkalny, położony w miejscowości Jelenia Góra przy ulicy Krakowskiej numer 7, trzykondygnacyjny, o powierzchni użytkowej 746,79 m<sup>2</sup> (siedemset czterdzieści sześć metrów kwadratowych siedemdziesiąt dziewięć setnych metra kwadratowego),-----

- w dziale I-Sp powyższej księgi wieczystej wpisano okres użytkowania do ..... roku; w polu „sposób korzystania” ujawniono wpis: „grunt oddany w użytkowanie wieczyste”,-----

- w dziale II powyższej księgi wieczystej, jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa – Prezydent Miasta Jelenia Góra wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, (jako organ reprezentujący Skarb Państwa) na podstawie dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87), zaś, jako użytkownika wieczystego oraz właściciela budynku stanowiącego odrębną nieruchomość wskazano spółkę pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON: 01731971900000 na podstawie Umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości i prawo własności z dnia ..... roku, sporządzonej przez ....., notariusza w ....., za Repertorium A numer .....;-----

- w dziale III powyższej księgi wieczystej ujawniono wpis o treści: w polu „Rodzaj wpisu” ujawniono: „inny wpis”, w polu „Treść wpisu” ujawniono: „użytkowanie”, w polu „Przedmiot wykonywania” ujawniono: „nieodpłatne i nieograniczone prawo dostępu do urządzeń będących własnością spółki .....,

zlokalizowanych na nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą”, wpis na rzecz .....,-----

- w dziale IV powyższej księgi wieczystej ujawniona jest hipoteka umowna łączna do sumy .....,00 zł (.....złotych) tytułem zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych przysługujących kredytodawcom w stosunku do kredytobiorcy z tytułu kredytu w ramach transzy B udzielonego na podstawie umowy kredytu nr ..... z dnia ..... roku ("Umowa Kredytu"), a w szczególności z tytułu spłaty kwoty głównej, zapłaty odsetek, prowizji, innych kosztów i kwot określonych w umowie kredytu, umowa kredytu nr ..... z dnia ..... roku; w polu „Pierwszeństwo” wpisano: „Hipoteka umowna łączna do kwoty ..... zł (.....złotych) wpisana pod numerem bieżącym 6 oraz hipoteka umowna łączna do sumy ..... zł (.....złotych) wpisana pod numerem bieżącym 7 mają równe pierwszeństwo.”; w polu „Inne Informacje” wskazano: „Księgi wieczyste które będą współobciążone hipoteką łączną: .....; w polach „Rodzaj zmiany” wskazano:-----

- w polu nr 4.4.1.10 zmieniono wpis "hipoteka umowna łączna do sumy ..... zł (.....złotych), która zostanie ustanowiona" na "wpisana" oraz w polu 4.4.1.13 wykreślono sądy które będą współobciążone na sądy które są współobciążone .....,-----

- w polu nr 4.4.1.13 wykreślono wpis "będą współobciążone" na "są współobciążone" .....,-----

- w polu nr 4.4.1.13 wykreślono wpis "będą współobciążone" na "są współobciążone" .....,-----

- w polu nr 4.4.1.13 wykreślono wpis "będą współobciążone" na "są współobciążone" .....,-----

- w polu nr 4.4.1.13 wykreślono wpis "będą współobciążone" na "są współobciążone" .....,-----

- w polu Nr 4.4.1.13 wykreślono wpis "będą „współobciążone" na "są współobciążone" .....,-----

- w polu nr 4.4.1.13 wykreślono wpis "będą współobciążone" na "są współobciążone" .....,-----

- w polu 4.4.1.13 wykreślono współobciążenie nieruchomości objętej księgą wieczystą nr .....,-----

- w polu 4.4.1.13 wykreślono współobciążenie nieruchomości objętej księgami wieczystymi nr ....., prowadzonymi przez .....,-----

- dokonano zmiany w polu 4.4.1.15-----

jako administrator hipoteki ujawniony jest ....., REGON: .....,-----  
- w działach I-O, I-Sp, II, III, IV powyższej księgi wieczystej żadnych wzmianek nie ma.-

**§1.2.** ..... oraz ..... działający łącznie za spółkę pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie ponadto oświadczają, że:-----

- a) Uchwałą nr 2 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą „Przewozy Regionalne” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 31 grudnia 2019 roku zmieniono nazwę spółki na „POLREGIO” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie następnie w dniu 15 września 2021 roku została podjęta uchwała numer 3 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki POLREGIO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w sprawie przekształcenia POLREGIO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w POLREGIO Spółka Akcyjna, zmiana ta została ujawniona w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 01 grudnia 2021 roku, -----
- b) stan prawny własności gruntu i przedmiotu umowy nie uległ zmianie do dnia dzisiejszego,
- c) przedmiot umowy spółka pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie nabyła na podstawie wyżej powołanej Umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości i prawo własności sporządzonej przez ....., notariusza w ....., za Repertorium A numer .....,-----
- d) na działce ewidencyjnej nr 71/5 znajduje się jeden budynek niemieszkalny, ---
- e) przedmiot umowy, poza wpisaniem w dziale III księgi wieczystej użytkowaniem oraz poza wpisaniem w dziale IV księgi wieczystej hipoteką umowną łączną nie jest obciążony innymi prawami i roszczeniami osób trzecich ani ograniczeniami w rozporządzaniu, w szczególności grunt ani budynek nie są w całości lub części przedmiotem najmu lub użyczenia;-----
- f) Zgodnie z okazaną przy niniejszym akcie notarialnym Opinią Bankową wg. stanu na dzień ..... roku wydanej przez Departament Obsługi Produktów Depozytowych za numerem: ....., Umowa kredytu nr ..... z dnia ..... r. z późn. zm. zawarta pomiędzy.....oraz.....informuje, że kwota zaangażowania dla wspomnianej powyżej Umowy Kredytu na dzień ..... roku wynosi: - Kredyt transza A – ..... PLN (.....), Kredyt transza B -

..... PLN (.....). Kwota dostępna do uruchomienia dla kredytu transzy D wynosi ..... PLN (.....). Klient nie posiada zobowiązań przeterminowanych wobec..... z tytułu udzielonego kredytu na dzień wystawienia opinii. Kredyt obsługiwany jest terminowo. Bank nie ponosi odpowiedzialności za skutki decyzji podjętych na podstawie informacji i stwierdzeń zawartych w opinii. Powyższą opinię wydano zgodnie z zakresem wniosku złożonego przez POLREGIO S.A. Powyższych informacji udzielono bez zobowiązań ze strony banku na podstawie dostępnych danych,-----

- g) wyżej opisana nieruchomość znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia – część północna w Jeleniej Górze, w granicach terenów zamkniętych,-----
- h) jak wynika z okazanej przy niniejszym akcie notarialnym decyzji z dnia ..... roku, znak ....., wydanej z up. .... orzekającej m. in., co do stwierdzenia nabycia z mocy prawa z dniem ..... roku przez ..... prawa użytkowania wieczystego gruntu, którego część stanowi przedmiotową nieruchomość, grunt został oddany w użytkowanie wieczyste winien być wykorzystany do utrzymania linii kolejowej, użytkownik wieczysty jest obowiązany utrzymać grunt oraz posadowione na nim urządzenia w należyтым stanie zgodnie z warunkami eksploatacji linii kolejowych, zawartymi w ustawie z dnia 27 czerwca 1997 roku o transporcie kolejowym, -----
- i) do przedmiotu umowy nie mają zastosowania ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1655), Sprzedającemu nie jest wiadome, aby na przedmiotowej nieruchomości znajdowały się stanowiska archeologiczne, Sprzedającemu nie jest wiadome, aby pod przedmiotową nieruchomością była prowadzona działalność górnicza, -----
- j) przedmiotowa nieruchomość nie leży w specjalnej strefie ekonomicznej, -----
- k) Sprzedającemu nie jest wiadome, aby toczyło się jakiegokolwiek postępowanie sądowe, administracyjne, upadłościowe, naprawcze, restrukturyzacyjne lub egzekucyjne dotyczące przedmiotowych: nieruchomości lub użytkowania wieczystego i własności budynku, -----
- 
- l) przeciwko Sprzedającemu nie toczą się jakiegokolwiek postępowania egzekucyjne, upadłościowe, ani zabezpieczające, a także postępowania



- wywłaszczeniowe, postępowania o scalenie lub podział nieruchomości oraz postępowania rozgraniczeniowe dotyczące przedmiotowej nieruchomości,----
- m) Sprzedający nie utracił posiadania przedmiotowych nieruchomości ani budynku i nie toczą się żadne postępowania sądowe ani administracyjne, których skutkiem mogłaby być utrata przez Sprzedającego tego posiadania, a granice nieruchomości pozostają niesporne, -----
- n) Sprzedający nie zalega z podatkami ani innymi świadczeniami publicznoprawnymi, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa, w tym zobowiązań podatkowych na rzecz Skarbu Państwa i gminy, składek na ubezpieczenie społeczne, nie jest dłużnikiem żadnej osoby trzeciej na podstawie prawomocnego postanowienia sądu, nie toczy się żadne postępowanie podatkowe mogące mieć wpływ na skutki wynikające z zawarcia niniejszej umowy,-----
- o) Sprzedającemu nie jest wiadome istnienie niewykonanych zarządzeń lub zalecenia organów administracyjnych, samorządowych ani roszczeń osób trzecich dotyczących nieruchomości lub Przedmiotu umowy, oraz nie toczy się postępowanie przeciwko Sprzedającemu mogące mieć wpływ na ważność i skuteczność niniejszej umowy i mogące wywołać skutki prawne względem osoby trzeciej, -----
- p) nie istnieją żadne przesłanki do wytoczenia „skargi paulińskiej” to jest roszczeń określonych w art. 527 Kodeksu cywilnego w związku z niniejszą umową i dotyczącą niniejszej umowy, -----
- q) przedmiot umowy, nie stanowi przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części, w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego,-----
- r) w stosunku do przedmiotu umowy żadnemu podmiotowi nie przysługuje prawo pierwokupu lub prawo pierwszeństwa w jego nabyciu,-----
- s) przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej,-----
- t) Sprzedającemu nie jest wiadome, aby istniały niewykonane decyzje lub inne akty administracyjne ani roszczenia prywatnoprawne osób trzecich dotyczące przedmiotu umowy,-----
- u) na przedmiotowej nieruchomości nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. z dnia z 2021 r. poz. 1098) lub też jakiegokolwiek formy przyrody ożywionej lub nieożywionej mogące potencjalnie zostać objęte taką ochroną,-

- v) przedmiotowa nieruchomość ani budynek nie są objęte jakąkolwiek formą ochrony zabytków w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 710) ani też nie toczy się postępowanie zmierzające do objęcia ich taką ochroną, -----
- w) Sprzedający nie posiada wiedzy na temat skażenia przedmiotowej nieruchomości ani budynku jakimikolwiek szkodliwymi lub niebezpiecznymi substancjami w stopniu wykraczającym poza obowiązujące normy,-----
- x) przedmiotowa nieruchomość nie leży na terenie specjalnej strefy ekonomicznej, nie jest położone w granicach obszaru rewitalizacji bądź w granicach specjalnej strefy rewitalizacji, nie stanowią gruntu, o którym mowa w art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tj. Dz. U z 2021 r., poz. 1275), objętego uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 tej ustawy,-----
- y) na przedmiotowej nieruchomości nie znajdują się śródlądowe wody stojące, o których mowa w art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tj. Dz. z 2021 r., poz. 2233.),-----
- z) spółka pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT), w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r., poz. 931 ze zm.), przy czym Umowa Przyrzeczona sprzedaży podlega zwolnieniu z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10) Ustawy o podatku od towarów i usług\*.-----

**§1.3.** ..... oraz ..... działający łącznie za spółkę pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie ponadto oświadczają, że:-----

- a) wpisy w rejestrze przedsiębiorców KRS dla Spółki Sprzedającej są zgodne z rzeczywistym stanem, w szczególności Spółka Sprzedająca nie utraciła osobowości prawnej, nie została postawiona w stan upadłości ani likwidacji, jak również nie został złożony wniosek o postawienie Spółki POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie w stan upadłości, ani likwidacji, nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne wobec Spółki,-----

---

\* postanowienie nie będzie miało zastosowania w umowie w przypadku gdy kupujący będzie czynnym podatnikiem VAT i wybierze opcję opodatkowania

- b) reprezentowana przez nich Spółka Sprzedająca nie jest państwową osobą prawną w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz 1933), nie powstała w wyniku komercjalizacji uregulowanej w ustawie z dnia 30 sierpnia 1996 roku o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników,-----
- c) zgodnie z §12 ust. 3 pkt 10) Statutu Spółki POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie zbycie Przedmiotu umowy wymaga zgody Zarządu Spółki, zgodnie z par. 27 ust. 2 pkt 3) Statutu w sprawach korporacyjnych uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają m.in. rozporządzenie składnikami aktywów w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, zaliczonymi do wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych lub inwestycji długoterminowych, w tym nieruchomością lub udziałem w nieruchomości, a także prawem użytkowania wieczystego lub udziałem w prawie użytkowania wieczystego, obejmujące również: wniesienie, jako wkładu do spółki lub spółdzielni, obciążenie prawami rzeczowymi, leasing finansowy, jeżeli wartość rynkowa tych składników przekracza 20.000.000,00 zł (dwadzieścia milionów złotych) lub wartość 5% (pięciu procent) sumy aktywów w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,-----
- d) zgodnie z okazanym przy niniejszym akcie notarialnym Sprawozdaniem Finansowym spółki pod firmą POLREGIO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, pobranym zgodnie z art. 8a Ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym rejestrze Sądowym (Dz.U. 2021 r., poz. 112), posiadającym moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego, bilans aktywów trwałych na dzień .....roku wynosi .....zł (.....złotych),-----
- e) Zarząd reprezentowanej przez Nich Spółki w uchwale z dnia ..... roku Nr ..... wyraził zgodę na sprzedaż nieruchomości położonej w Jeleniej Górze przy ul. Krakowskiej 7, obręb 0024, o powierzchni 452 m2, do której Spółce

- przysługuje prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynku, budowli i urządzeń na niej posadowionych,-----
- f) dodatkowe zgody innych organów spółki lub innych podmiotów do dokonania czynności prawnych objętych tym aktem notarialnym nie są wymagane,-----
- g) Spółka pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie nie jest cudzoziemcem w rozumieniu art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U z 2017 r., poz. 2278), gdyż nie jest kontrolowana bezpośrednio lub pośrednio przez osoby lub spółki wymienione w pkt 1, 2 i 3 powołanego przepisu.-----

## § 2.

### (DOKUMENTY)

**§2.1.** ..... oraz ..... działający łącznie za spółkę pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy niniejszym akcie notarialnym okazują:-----

- a) **wypis z rejestru gruntów** wydany ..... z dnia ..... roku, za Nr kancelaryjnym: ....., z treści, którego w szczególności wynika, że działka gruntu oznaczona numerem: 71/5 o łącznym obszarze 0,0452 ha (czteryście pięćdziesiąt dwa metry kwadratowe), położona jest w województwie dolnośląskim, powiecie M. Jelenia Góra, gminie: M. Jelenia Góra, jednostce ewidencyjnej: 026101\_1, M. Jelenia Góra, obręb ewidencyjny: 0024, 24, przy ulicy Krakowskiej, jednostka rejestrowa gruntów: G.189, oznaczona jest symbolem klaso użytku: „Tk – tereny kolejowe”, Identyfikator działki: 026101\_1.0024.71/5, numer księgi wieczystej: KW numer JG1J/00079298/7, ponadto powyższy dokument zawiera adnotację, iż jest przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej,-----
- b) **wrys z mapy ewidencyjnej** wydany ..... z dnia ..... roku, za Nr kancelaryjnym: ....., z treści, którego w szczególności wynika, że działka gruntu oznaczona numerem: 71/5, położona jest w województwie dolnośląskim, powiecie M. Jelenia Góra, gminie: M. Jelenia Góra, jednostce ewidencyjnej: 026101\_1, M. Jelenia Góra, obręb ewidencyjny: 0024, 24, Arkusz: 2, ponadto powyższy dokument zawiera adnotację, iż jest przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej,-----

- c) *wypis z kartoteki budynków* wydany ..... z dnia ..... roku za nr kancelaryjnym: ....., z treści, którego w szczególności wynika, że na działce ewidencyjnej o numerze 71/5 położonej w województwie dolnośląskim, powiecie M. Jelenia Góra, gminie Jelenia Góra, jednostce ewidencyjnej: 026101\_1, M. Jelenia Góra obręb: 0024, 24 znajduje się trzykondygnacyjny budynek niemieszkalny, Identyfikator budynku: 026101\_1.0024.18\_BUD, o powierzchni zabudowy wynoszącej 236,00 m<sup>2</sup>. Ponadto w adnotacji wskazano, iż powyższy dokument jest przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej,-----
- d) *Zaświadczenie* wydane dnia ..... roku z ....., za numerem ....., z treści, którego w szczególności wynika, że działka nr 71/5 AM 2 obręb 24 (0024) położona w Jeleniej Górze, przy ul. Krakowskiej nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu oraz inwentaryzacją stanu lasu, na podstawie, której nie zostały wydane decyzje w myśl art. 19 ust. 3 Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U z 2021 r., poz. 1275). Ponadto informuje się, iż powyższe grunty nie stanowią gruntów leśnych w rozumieniu Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach,-----
- e) *Zaświadczenie* wydane dnia ..... roku ....., za numerem ....., z treści, którego w szczególności wynika, że działka nr 71/5, AM-2, obręb 0024, położona przy ul. Krakowskiej 7 w Jeleniej Górze, znajduje się poza wyznaczonymi w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Jelenia Góra na lata 2015-2023 obszarami rewitalizacji. Miasto Jelenia Góra opracowało Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Jelenia Góra na lata 2015-2023 w oparciu o wytyczne Ministra Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 oraz wytyczne programowe IZ RPO WD dotyczące zasad przygotowania lokalnych programów rewitalizacji w perspektywie finansowej 2014-2020, a nie w oparciu o Ustawę z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji. W związku, z czym nie został wyznaczony w drodze uchwały obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Zgodnie z aktualnym stanem prawnym nie jest ustanowione prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Miasta, a także nie jest ustanowiona na obszarze rewitalizacji Specjalna Strefa Rewitalizacji,-----
- f) *Zaświadczenie* wydane dnia ..... roku ....., za numerem kancelaryjnym: ....., z treści, którego w szczególności wynika, że działka nr 71/5 (AM- 2, obręb 0024) położona przy ul. Krakowskiej 7 w Jeleniej Górze, uchwalonego uchwałą nr 156.XIX.2011 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 22 listopada 2011 r.

(Dz. urz. Woj. Dolnośląskiego) z dnia 26 stycznia 2012 r., poz. 359; wyrok nr sygn. akt II SA/Wr125/12 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 12 kwietnia 2012 r., Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 27 sierpnia 2012 r., w granicach terenów zamkniętych, ponadto wskazano, iż powyższe zaświadczenie określa wyłącznie przeznaczenie terenu w planie, nie przedstawiając pozostałych jego ustaleń,-----

- g) **uchwałę Nr .....** Zarządu POLREGIO Sp. z o.o. z dnia ..... roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Jeleniej Górze przy ulicy Krakowskiej 7, z treści której w szczególności wynika, że: 1/ na podstawie §12 ust. 3 pkt 10 Umowy Spółki oraz §6 pkt 1 Regulaminu Zarządu, Zarząd POLREGIO sp. z o.o. wyraził zgodę na sprzedaż nieruchomości położonej w Jeleniej Górze przy ul. Krakowskiej 7 obejmującej działkę ewidencyjną nr: 71/5, obręb 0024, o powierzchni 452 m<sup>2</sup>, do której Spółce przysługuje prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynku, budowli i urządzeń na niej posadowionych; 2/ dla nieruchomości, o której mowa w ust. 1 Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą KW numer JG1J/00079298/7; 3/ sprzedaż nieruchomości, o której mowa w ust. 1 nastąpi w trybie przetargu pisemnego za cenę nie niższą niż 1.450.000,00 PLN netto, -----
- h) **Zgodne Oświadczenie Sprzedającego i Kupującego o rezygnacji ze zwolnienia z VAT i wyborze opodatkowania VAT** dostawy nieruchomości z dnia .....roku z treści, którego w szczególności wynika, że: -----
- i) **Warunki przetargu pisemnego** na sprzedaż nieruchomości Spółki POLREGIO z siedzibą w Warszawie, położonej w miejscowości Jelenia Góra, ul. Krakowska 7 wraz z prawem własności budynku posadowionego na tej nieruchomości,-----
- j) **Protokół** z Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą „Przewozy Regionalne” spółka z ograniczona odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie z dnia 31 grudnia 2019 roku, sporządzonym przez Annę Błaszczak, notariusza w Warszawie, za Repertorium A numer 4927/2019, w którym podjęto Uchwałę Nr 3 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki „Przewozy Regionalne” sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie z dnia 31 grudnia 2019 roku w sprawie zmiany Umowy spółki,-----
- k) **Protokół** sporządzony w dniu ..... roku w siedzibie Sprzedającego z otwarcia ofert przetargu pisemnego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości spółki POLREGIO S.A. położonej w miejscowości Jelenia Góra,

ul. Krakowska 7, numer pisma: ....., (numer referencyjny postępowania: .....),  
z treści, którego w szczególności wynika, że .....,-----

- l) **Wydruk elektroniczny Zaświadczenia o niezaleganiu w podatkach lub stwierdzające stan zaległości** wydanego ..... z dnia ..... roku, za numerem: ....., opatrzonego podpisem elektronicznym upoważnionego pracownika, z treści, którego w szczególności wynika, że nie ujawniono zaległości podatkowych wobec wnioskodawcy tj. spółki pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna ponadto w powyższym Zaświadczeniu wskazano, że nie ujawniono odsetek za zwłokę, o których mowa w art. 53a Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa oraz wskazano, że na podstawie art. 306e§3 oraz w związku z art. 306e §7 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa nie jest prowadzone postępowanie mające na celu ustalenie lub określenie wysokości zobowiązań wnioskodawcy lub odsetek za zwłokę, o których mowa w art. 53a Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa albo postępowanie mające na celu ustalenie lub określenie wysokości zobowiązań wnioskodawcy lub odsetek za zwłokę, o których mowa w art. 53a Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa zostało zakończone,-----
- m) **Zaświadczenia o niezaleganiu w opłacaniu składek:-----**  
wydane przez ....., za numerem ..... z dnia ..... roku dla spółki POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, NIP: 5262557278, REGON: 017319719, z treści, którego w szczególności wynika, że spółka zobowiązana jest do opłacenia składek na: ubezpieczenie społeczne, ubezpieczenie zdrowotne, Fundusz Pracy i Fundusz Solidarnościowy, Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych oraz według stanu na dzień ..... roku nie posiada zaległości, -----
- n) **Zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach lub stwierdzające stan zaległości** wydane ..... z dnia ..... roku, za numerem: ....., z treści którego w szczególności wynika, że wobec spółki pod firmą POLREGIO S.A. nie ujawniono zaległości podatkowych z tytułu podatku od nieruchomości od osób prawnych za nieruchomość położoną w .....; ponadto w powyższym Zaświadczeniu wskazano, że nie ujawniono odsetek za zwłokę, o których mowa w art. 53a Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja Podatkowa oraz wskazano, że na podstawie art. 306e§3 oraz w związku z art. 306e§7 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa nie jest prowadzone postępowanie mające na celu ustalenie lub określenie wysokości zobowiązań wnioskodawcy lub odsetek za zwłokę,

o których mowa w art. 53a Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa albo postępowanie mające na celu ustalenie lub określenie wysokości zobowiązań wnioskodawcy lub odsetek za zwłokę, o których mowa w art. 53a Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa zostało zakończone.---

**§2.2.** Sprzedający zobowiązuje się do przedłożenia najpóźniej 3 dni przed zawarciem niżej zdefiniowanej Umowy Przyrzeczonej Sprzedaży, następujących dokumentów: -----

- a) aktualnego [nie starszego niż 3 miesiące od daty wydania] wypisu z rejestru gruntów i wyrysu z mapy ewidencyjnej, opatrzonego klauzulą, że dokumenty te są przeznaczone do dokonania wpisów w księdze wieczystej,-----
- b) aktualnego [nie starszego niż 3 miesiące od daty wydania] wypisu z kartoteki budynków z treści, którego w szczególności będzie wynikało, jakie budynki znajdują się na nieruchomości,-----
- c) aktualnego [nie starszego niż 1 miesiąc od daty wydania] zaświadczenia z treści, którego w szczególności będzie wynikało, że nieruchomość, nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu, jak również dla działki tej nie została wydana decyzja, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach,-----
- d) aktualnego [nie starszego niż 1 miesiąc od daty wydania] zaświadczenia z treści, którego w szczególności będzie wynikało, że nieruchomość nie znajduje się w granicach obszarów zdegradowanych i rewitalizacji, a ponadto, że na terenie miasta Jelenie Góry nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, o której mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1398), -----
- e) aktualnego [nie starszego niż 3 miesiące od daty wydania] zaświadczenia z treści, którego w szczególności będzie wynikało, że nieruchomość położona jest na terenach objętym aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,-----
- f) zaświadczenia właściwego urzędu skarbowego, wydanego w trybie przepisów art. 306g ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Ordynacja podatkowa, z którego będzie wynikać, że Sprzedający nie posiada zaległości podatkowych, ani innych niż podatkowe, regulowanych postanowieniami Ordynacji podatkowej [wystawionego nie wcześniej niż 30 (trzydzieści) dni przed zawarciem Umowy Przyrzeczonej Sprzedaży], -----



- g) zaświadczenia Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o braku zaległości Sprzedającego w zapłacie składek na ubezpieczenie społeczne, ubezpieczenie zdrowotne, Fundusz Pracy oraz Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych [wystawionego nie wcześniej niż 30 (trzydzieści) dni przed zawarciem Umowy Przyrzeczonej Sprzedaży], -----
- h) zaświadczenia właściwego urzędu gminy, wydanego w trybie przepisów art. 306g ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Ordynacja podatkowa, wskazującego na niezaleganie przez Sprzedającego z zapłatą podatku od nieruchomości [wystawionego nie wcześniej niż 30 (trzydzieści) dni przed zawarciem Umowy Przyrzeczonej Sprzedaży], -----
- i) Uchwałę Zarządu spółki pod firmą POLREGIO S.A. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w sprzedaż nieruchomości położonej w Jeleniej Górze przy ulicy Krakowskiej 7,-----
- j) zgody od wierzycieli hipotecznych na zwolnienie nieruchomości z zabezpieczeń w postaci hipoteki łącznej w celu wykreślenia przedmiotowej hipoteki z księgi wieczystej w §1.1 niniejszego aktu notarialnego.-----

### §3. Oświadczenia Kupującego

..... oświadcza, że:-----

- a) Kupującemu znana jest i zrozumiała treść oraz postanowienia niniejszego aktu notarialnego, które akceptuje,-----
- b) Kupujący obejrzał przedmiotowe: nieruchomość i budynek zna ich stan prawny wynikający z opisanych dokumentów i złożonych przez Sprzedającego oświadczeń, stan ten akceptuje i z tego tytułu nie będzie zgłaszać w przyszłości do Sprzedającego żadnych roszczeń,-----
- c) Kupujący brał udział w dniu otwartym dotyczącym przedmiotu umowy, obejrzał nieruchomość i budynek, zapoznał się z ich stanem faktycznym w tym technicznym oraz prawnym przedmiotu umowy na podstawie udostępnionej przed zawarciem niniejszej umowy przez Sprzedającego dokumentacji, stan ten akceptuje i z tego tytułu nie będzie zgłaszać w przyszłości do Sprzedającego żadnych roszczeń, za wyjątkiem ewentualnych roszczeń wynikających ze złożenia przez Sprzedającego nieprawdziwych oświadczeń i zapewnień objętych niniejszą umową, a nadto na wypadek okoliczności nieujawnionych przez Sprzedającego przed zawarciem niniejszej umowy,-----

- d) Kupujący ponosi ryzyko związane z faktem, że przez Przedmiot umowy mogą przebiegać inne niż znane w chwili sprzedaży sieci uzbrojenia podziemnego i w takim przypadku nie będzie wnosił wobec Sprzedającego jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych z tytułu zmniejszenia użyteczności nieruchomości i budynku,-----
- e) Kupujący ma pełną zdolność ważnego i skutecznego zawarcia niniejszej umowy i spełnienia wynikających z niej świadczeń,-----
- f) Kupujący jest zarejestrowanym, czynnym podatnikiem oraz płatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług oraz znajduje się na białej liście podatników VAT,---
- g) wpisy w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej/Krajowego Rejestru Sądowego, nie uległy zmianie, nie zostały złożone żadne wnioski o wpis zmiany danych, ani nie miały miejsce zmiany wymagające takiego zgłoszenia,-----
- h) wobec Kupującego nie zostało wszczęte postępowanie upadłościowe ani restrukturyzacyjne.-----

#### §4

#### **(ZOBOWIĄZANIE DO ZAWARCIA UMOWY PRZYRZECZONEJ SPRZEDAŻY)**

1. .... oraz ..... działający łącznie za spółkę pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oraz ..... zobowiązują się do zawarcia Umowy Przyrzeczonej Sprzedaży, mocą, której spółka pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie sprzeda Kupującemu tj. .... - w stanie wolnym od jakichkolwiek praw, roszczeń lub ograniczeń przysługujących osobom trzecim (za wyjątkiem wpisu ujawnionego w dziale IV Księgi Wieczystej opisanej w niniejszej umowie za cenę opisaną w § 5 niniejszego aktu notarialnego – użytkowanie wieczyste działki gruntu oraz własność budynku, budowli na niej posadowionych po uprzednim ziszczeniu się Warunku Zawieszającego zdefiniowanego i określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu, zaś ..... - po uprzednim ziszczeniu się Warunku Zawieszającego opisanego w ust. 2 poniżej, a Kupujący prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oraz własność budynku, budowli na nich posadowionych za cenę opisaną w § 5 tego aktu kupi w terminie do dnia ..... 2023 r. (dwa tysiące dwudziestego trzeciego) roku.-----
2. Skuteczność zobowiązania każdej ze Stron do zawarcia Umowy Przyrzeczonej Sprzedaży jest uzależnione od ziszczenia się warunku zawieszającego

- ("Warunek Zawieszający") polegającego na uzyskaniu przez Sprzedającego w terminie do dnia ..... 2023 r. (.....dwa tysiące dwudziestego trzeciego) roku zgody od wierzycieli hipotecznych na zwolnienie nieruchomości z zabezpieczenia w postaci hipoteki łącznej w celu wykreślenia przedmiotowej hipoteki z księgi wieczystej opisanej w par. 1.1 niniejszego aktu notarialnego.-----
3. Strony zgodnie ustalają, że zawarcie przedwstępnej umowy notarialnej sprzedaży stanowi warunek uzyskania zgody od wierzycieli hipotecznych na zwolnienie nieruchomości z zabezpieczeń w postaci hipoteki łącznej w celu wykreślenia przedmiotowej hipoteki z księgi wieczystej opisanej w par. 1.1 -----
4. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku nieziszczenia się Warunku Zawieszającego, o jakim mowa w ust. 2 tego paragrafu w terminie do dnia ..... 2023 r. (.....) roku. Sprzedający zobowiązany będzie zwrócić Kupującemu otrzymaną kwotę Zadatku w pojedynczej wysokości - w terminie ..... dni od dnia doręczenia Sprzedającemu oświadczenia Kupującego:-----
- a) o którym mowa w § 13 ust. 2 oraz-----
- b) stanowiącego wezwanie do zapłaty w związku z niedojściem do skutku Umowy Przyrzeczonej z uwagi na nieziszczenie się Warunku Zawieszającego wskazanego w ust. 2 tego paragrafu.-----
5. Sprzedający ma prawo zaproponować Kupującemu termin zawarcia Umowy Przyrzeczonej Sprzedaży przed dniem ..... 2023 roku (dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku), po uzyskaniu przez Sprzedającego zgody od wierzycieli hipotecznych na zwolnienie nieruchomości z zabezpieczeń w postaci hipotek łącznych w celu wykreślenia przedmiotowych hipotek z ksiąg wieczystych opisanych w par. 1.1. niniejszego aktu notarialnego.-----

## § 5

### (CENA SPRZEDAŻY)\*\*

1. Strony określają cenę brutto Przedmiotu umowy w kwocie .... zł (.....), w tym kwota VAT w stawce obowiązującej na dzień dzisiejszy 23% (dwadzieścia trzy procent) w wysokości .... zł (.....) („Cena” lub „Cena Sprzedaży”). Strony oświadczają, że Cena odpowiada wartości rynkowej przedmiotu sprzedaży.-----
2. Sprzedający oraz Kupujący w dniu ..... roku złożyli zgodne oświadczenie, w którym rezygnują ze zwolnienia od podatku od towarów i usług, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2022

r., poz. 931ze zm.) i na podstawie art. 43 ust. 10 i ust. 11 Ustawy o VAT złożyli zgodne oświadczenie o wyborze opodatkowania VAT dostawy Nieruchomości, w szczególności wszelkich budynków, budowli lub ich części posadowionych na Nieruchomości, w zakresie, w jakim dostawa ta podlega zwolnieniu z opodatkowania VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy o VAT.-----

## § 6

### (ZAPŁATA CENY)

Zapłata Ceny nastąpi w następujący sposób:-----

- 1 Kwota ..... zł (.....złotych) wpłacona została w formie pieniężnej na rachunek bankowy Sprzedającego nr ..... w dniu ..... r. (...) jako wadium w postępowaniu przetargu pisemnego o nr ....., co Sprzedający niniejszym potwierdza i odbiór powyższej kwoty niniejszym kwituje, ww. kwota została zaliczona na poczet Ceny i kwota ta zawiera podatek VAT w wysokości 23%,-----
- 2 kwota ..... stanowiąca resztę ceny, która to kwota zawiera również podatek VAT w wysokości 23%, zostanie zapłacona Sprzedającemu na rachunek bankowy nr .....w terminie nie później niż na dwa dni przed wyznaczoną datą zawarcia Umowy Przyrzeczonej, a przez spełnienie terminu płatności uważa się datę faktycznego wpływu należności na wskazany rachunek bankowy.-----

## § 7

### (ZADATEK)

1. Strony ustalają, że kwota w wysokości.....zł (.....złotych) wskazana w § 6 ust. 1 stanowi Zadatek w rozumieniu art. 394 Kodeksu cywilnego, przy czym zastrzeżeniem ust. 2 poniżej.-----
2. Strony postanawiają, że: -----
  - a) w przypadku, gdyby do zawarcia Umowy Przyrzeczonej Sprzedaży nie doszło na skutek okoliczności leżących po stronie Kupującego, przy czym przez okoliczności leżące po stronie Kupującego Strony rozumieją w szczególności taką sytuację, gdy prawidłowo zawiadomiona. Strona Kupująca nie stawia się przed notariuszem celem

---

\*\*postanowienie będzie miało zastosowanie w umowie w przypadku, gdy kupujący będzie czynnym podatnikiem VAT i wybierze opcję opodatkowania

- zawarcia Umowy Przyrzeczonej Sprzedaży w terminie wyznaczonym zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy i odpowiednimi przepisami Kodeksu Cywilnego lub stawi się, lecz odmówi zawarcia Umowy Przyrzeczonej Sprzedaży lub strona Kupująca nie zapłaci w terminie brakującej ceny wskazanej w § 6 ust. 2 niniejszego aktu notarialnego, Strona Sprzedająca może od niniejszej umowy odstąpić i otrzymaną kwotę stanowiącą przedmiot zadatku zatrzymać,-----
- b) w przypadku, gdyby do zawarcia Umowy Przyrzeczonej Sprzedaży nie doszło na skutek okoliczności leżących po stronie Sprzedającego (przy czym przez okoliczności leżące po stronie Sprzedającego Strony rozumieją w szczególności taką sytuację, gdy prawidłowo zawiadomiony Sprzedający nie stawi się przed notariuszem celem zawarcia Umowy Przyrzeczonej Sprzedaży w terminie wyznaczonym zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy i odpowiednimi przepisami Kodeksu Cywilnego lub stawi się, lecz odmówi zawarcia Umowy Przyrzeczonej Sprzedaży zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy), Kupujący może od niniejszej Umowy odstąpić bez wyznaczania dodatkowego terminu i żądać zwrotu kwoty wpłaconego Zadatku w pojedynczej wysokości, to jest ....., a zapłata tej kwoty powinna nastąpić po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy oraz po spełnieniu obowiązków wskazanych w § 13 ust. 2-4,-----
- c) w przypadku zawarcia Umowy Przyrzeczonej Sprzedaży kwota stanowiąca przedmiot Zadatku podlega zaliczeniu na poczet Ceny.-----
3. .... oraz .... działający łącznie za spółkę pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadczają, że co do obowiązku zapłaty pojedynczej kwoty zadatku tj. kwoty..... zł (.....złotych) wynikającego z ust. 2 lit. b) niniejszego paragrafu poddają Spółkę pod firmą POLREGIO Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie na rzecz Kupującej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego – wprost z niniejszego aktu notarialnego – przy czym:-----  
zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku, jest złożenie przez Kupującą jednostronnego oświadczenia w formie z podpisem notarialnie poświadczonym, w treści, którego zostanie wskazane: -----
- a) jakie okoliczności leżące wyłącznie po stronie Sprzedającej spowodowały możliwość żądania zwrotu zadatku w pojedynczej wysokości, -----
- b) Kupująca wezwała stronę Sprzedającą do zapłaty w terminie 14 (czternastu) dni pisemnym wezwaniem wskazującym okoliczności, o których mowa w punkcie
- a) powyżej i wezwanie to zostało doręczone za pomocą przesyłki rejestrowanej

w rozumieniu art. 3 pkt. 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (tj. Dz. U. z 2017 roku poz. 1481 z późn. zm.), przy czym w treści jednostronnego oświadczenia winien być wskazany numer przesyłki rejestrowanej.-----  
Kupujący może wystąpić z wnioskiem o nadanie temu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności do dnia ..... r. (.....).-----

## **§8 (WYDANIE NIERUCHOMOŚCI)**

1. Wydanie nieruchomości nastąpi w terminie ..... dni roboczych od zawarcia Umowy Przymierzonej Sprzedaży.-----
2. Sprzedający ponosi ryzyko zniszczenia, uszkodzenia lub zanieczyszczenia Przedmiotów umowy do chwili wydania ich Kupującemu. -----
3. Sprzedający ma prawo do wszelkich korzyści z przedmiotu niniejszej umowy i jest zobowiązany do ponoszenia wszystkich kosztów związanych z jego utrzymaniem do dnia poprzedzającego zawarcie Umowy Przymierzonej włącznie. W przypadku opłat uiszczanych za okres roku kalendarzowego takich jak w szczególności opłata z tytułu użytkowania wieczystego czy podatek od nieruchomości, wskazany w zdaniu powyżej obowiązek oznacza proporcjonalną partycypację w opłatach przez Sprzedającego.-----
4. Sprzedający dla zabezpieczenia wykonania obowiązku wydania nieruchomości i budynku zgodnie z postanowieniami ust. 1 tego paragrafu zobowiązuje się poddać w akcie notarialnym obejmującym Umowę Przymierzoną Sprzedaży egzekucji wprost z tego aktu, w trybie przepisów art. 777 § 1 pkt 4) Kodeksu postępowania cywilnego, gdyby do wydania Przedmiotów umowy miało dojść w terminie po zawarciu Umowy Przymierzonej Sprzedaży.-----

## **§ 9. (WSPÓLDZIAŁANIE STRON)**

Strony zgodnie oświadczają i zobowiązują się wzajemnie względem siebie do współdziałania celem zapewnienia wykonania postanowień niniejszego aktu notarialnego.-----

**§ 10.**  
**(ZAPEWNIENIA)**

Strona Sprzedająca zobowiązuje się, że w okresie związania niniejszą umową nie zbędzie praw do nieruchomości osobom trzecim, nie podejmie żadnych czynności faktycznych lub prawnych, skutkujących jakimkolwiek obciążeniem (lub zwiększeniem obciążeń już istniejących) na rzecz osób trzecich (w tym także obciążeniem prawami obligacyjnymi) nieruchomości lub ich zanieczyszczeniem w rozumieniu przepisów ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie, ani też nie przyjmie zadatków lub zaliczek od osób trzecich na poczet ceny sprzedaży nieruchomości.-----

**§ 11**  
**(POSTANOWIENIA KOŃCOWE)**

1. Strony postanawiają, że warunkiem skuteczności doręczenia drugiej Stronie jakiegokolwiek oświadczenia składanego w wykonaniu tej umowy jest skierowanie go na następujący adres: -----
  - a) Dla Kupującego : .....,-----
  - b) dla Sprzedającego: ul. Kolejowa 1, 01-217 Warszawa-----  
oraz przekazanie go osobiście, przesłanie go pocztą kurierską lub przesyłką poleconą.
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego zawiadamiania o każdorazowej zmianie wskazanego powyżej adresu do doręczeń. -----
3. Przesyłka wysłana na podany adres uważana będzie za skutecznie doręczoną z upływem 14 (czternastego) dnia, licząc od pierwszego awizowania, chyba że wcześniej zostanie odebrana przez Stronę. -----
4. Tytuły paragrafów i ustępów umowy mają charakter wyłącznie porządkowy i nie mogą mieć wpływu na interpretację treści umowy.-----
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszego aktu notarialnego wymagają dla swej ważności formy aktu notarialnego.-----
6. Nieważność całości lub części któregośkolwiek z postanowień tej umowy nie wpływa na ważność pozostałych jej postanowień, z zastrzeżeniem postanowień art. 58 § 3 Kodeksu cywilnego. -----
7. Jakiegokolwiek oświadczenia prawno-kształtujące składane przez którąkolwiek ze Stron wobec drugiej Strony wywołują skutki we wszystkich stosunkach obligacyjnych

objętych treścią niniejszego aktu jak i w stosunkach obligacyjnych tym aktem przewidzianych. -----

8. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy warunków niniejszej umowy zarówno w okresie trwania umowy oraz po jej wygaśnięciu, nie używania i nie wykorzystywania dla jakiegokolwiek innego celu niż wykonanie postanowień umowy, jakichkolwiek poufnych informacji dotyczących Stron, o których Strony dowiedziały się w związku z wykonaniem umowy oraz informacji objętych tajemnicą handlową lub służbową, ani nie ujawniania ich jakiegokolwiek osobie trzeciej, za wyjątkiem profesjonalnych doradców Stron, w szczególności doradców finansowych, prawnych, ekonomicznych, podatkowych i technicznych oraz wierzycieli hipotecznych. Uszczegółowienie tego obowiązku stanowi podpisane przez kupującego „Zobowiązanie do zachowania poufności” stanowiące załącznik nr 4 do dokumentu „Warunki Przetargowe”.-----
9. Sprzedający zastrzega sobie prawo do potrącenia kwot należnych z tytułu niewywiązania się przez Kupującego z obowiązku wskazanego w § 11 ust. 8 oraz ewentualnych kar umownych w tym wskazanej w § 13 ust. 4 z kwoty, o której mowa w § 6 ust. 1, a w przypadku zastosowania instytucji potrącenia Kupujący będzie zobowiązany do uzupełnienia brakującej kwoty do wartości określonej w § 6 ust. 1.---

## § 12

### (POUCZENIA)

Notariusz pouczyła Stawających o: -----

- 1/ skutkach przewidzianych w ustawie z dnia 10 września 1999 roku – Kodeks karny skarbowy (tekst jednolity: Dz.U z 2021r. poz. 408) w razie podania nieprawdy lub zatajania prawdy, przez co podatek narażony jest na uszczuplenie;-----
- 2/ przysługującym organowi podatkowemu prawie do określenia, podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej; -----
- 3/ ciężącym na nich obowiązku zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę w przypadku określenia lub podwyższenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej przez organ podatkowy, -----
- 4/ o treści art. 43. ust. 1 pkt. 10 i 10a ustawy z dnia 11 marca 2004r o podatku od towarów i usług Dz.U. z 2021 roku poz. 685.), -----



5/ o treści art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, -----

a także o: -----

1) brzmieniu art. 626<sup>4</sup> Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej, -----

2) brzmieniu przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 6 października 2015 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych (Dz.U. z 2015 r., poz. 1645), -----

6) art. 57, art. 59, art. 64, art. 166, art. 389, art. 390, art. 394, art. 678 Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2020 roku, poz. 1740) oraz art. 1047 Kodeksu postępowania cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 1805 ze zm.), a także wyjaśnił, że każda ze Stron może żądać realizacji roszczenia wynikającego z niniejszej umowy na drodze sądowej, -----

7) art. 2, 5, 16 i 17, art. 65 i art. 72 ustawy z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 roku, poz. 1007 ze zm.), -----

8) art. 34, 35 i 41 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 800), -----

9/ brzmieniu przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 6 października 2015 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych (Dz.U. z 2017 r., poz. 2291 ze zm.), -----

10/ treści i skutkach wynikających z artykułu 626<sup>12</sup> Kodeksu postępowania cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r., poz. 155 ze zm.), to jest o obowiązku zawiadomiania sądu o każdorazowej zmianie adresu pod rygorem pozostawienia pisma sądowego w aktach ze skutkiem doręczenia.-----

11/ Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku (Dz.U. z 2021 r., poz. 1899) o Gospodarce nieruchomościami, a w szczególności o:-----

- treści art. 33 ust. 1 - Użytkowanie wieczyste wygasa z upływem okresu ustalonego w umowie albo przez rozwiązanie umowy przed upływem tego okresu,-----

- treści art. 33 ust. 2 - W razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie albo na skutek rozwiązania umowy przed upływem tego okresu, użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego lub nabyte na własność budynki i inne urządzenia. Wynagrodzenie powinno być

równe wartości tych budynków i urządzeń określonej na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego. Za budynki i inne urządzenia wzniesione wbrew postanowieniom umowy wynagrodzenie nie przysługuje,-----

- treści art. 33 ust. 3 - Właściwy organ może żądać rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu stosownie do art. 240 Kodeksu cywilnego, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z tej nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie, a w szczególności, jeżeli nie zabudował jej w ustalonym terminie,-----

- treści art. 33 ust. 3a - W razie rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem okresu ustalonego w umowie zwraca się sumę opłat rocznych wniesionych z tego tytułu za niewykorzystany okres użytkowania wieczystego. Opłaty podlegają waloryzacji. Maksymalna wysokość kwoty podlegającej zwrotowi nie może przekraczać wartości prawa użytkowania wieczystego określonej na dzień rozwiązania umów.-----

- treści art. 33 ust. 4 - Przepisy ust. 1-3a stosuje się odpowiednio do użytkowania wieczystego nabytego w inny sposób niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego,-----

12/ art. 626<sup>10</sup> Kodeksu postępowania cywilnego, z treści którego wynika, że o dokonany wpis sąd zawiadomi uczestników postępowania przez operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku - Prawo pocztowe, a ponadto pouczyła o prawie uczestników do zrzeczenia się zawiadomienia oraz prawie uczestników do otrzymania zawiadomienia o wpisie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w tym systemie, pod warunkiem wcześniejszego założenia konta zgodnie z rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 kwietnia 2016 roku w sprawie trybu zakładania i udostępniania konta w systemie teleinformatycznym obsługującym postępowanie sądowe i prawidłowego podania sądowi danych identyfikacyjnych konta. Ponadto notariusz pouczyła o terminach wniesienia środka zaskarżenia dokonanego przez sąd wpisu, który przy doręczeniu zawiadomienia biegnie od dnia jego doręczenia, zaś przy zrzeczeniu się doręczenia od dnia dokonania wpisu.-----

Strony oświadczają, że wnoszą o zawiadomienie ich o dokonany wpis zgodnie z art. 131 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego.-----

**§ 13**  
**(WNIOSEK WIECZYSTOKSIĘGOWY)**

1. .... oświadcza, że zobowiązuje notariusza, aby wykonując obowiązek złożenia wniosku – działając na podstawie art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądanie:-----  
- **o wpis** w dziale III księgi wieczystej **Kw Nr JG1J/00079298/7 praw i roszczeń** wynikających z niniejszej umowy, w tym roszczenia o przeniesienie użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku na rzecz .....-----  
oraz przesłała do właściwego sądu dokumenty: -----  
stanowiące podstawę wpisu, tj. -----  
- **wypis niniejszego aktu notarialnego**,-----  
Stawający oświadczają, że: -----  
wnioskodawcami postępowania wieczystoksięgowego są:-----  
- Kupujący, adres do doręczeń: .....,-----  
- Sprzedający, adres do doręczeń: ul. Kolejowa 1, 01-217 Warszawa.-----
2. Przedstawiciel Kupującej oświadcza, że w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron jak również w przypadku niedojścia do skutku umowy Przyrzeczonej Sprzedaży z innych przyczyn, w tym w związku z niespełnieniem się Warunków Zawieszających (w zależności od przyczyn niedojścia Umowy Przyrzeczonej Sprzedaży do skutku), Kupujący wyrazi zgodę z podpisem notarialnie poświadczonymi, na wykreślenie roszczenia wpisanego na podstawie niniejszej umowy w Księgach Wieczystych prowadzonych dla przedmiotowych nieruchomości o zawarciu Umowy Przyrzeczonej Sprzedaży.-----
3. Wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 2 powyżej nastąpi w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia złożenia żądania przez Sprzedającego. -----
4. W przypadku braku realizacji obowiązku, o którym mowa w ust. 2 powyżej Sprzedający może naliczyć karę umowną w wysokości .... zł (.....) za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu ustalonego zgodnie z treścią ust. 3 powyżej.-----

**§ 14**

Koszty niniejszego aktu notarialnego ponosi Kupujący.-----

## § 15

Niniejsza umowa nie jest przedmiotem podatku od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 1 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. Nr 86. poz. 959 ze zm.). -----

## § 16.

Pobrano: -----  
- takse notarialną na podstawie §3 w zw. z §5, §17 Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. Nr 148, poz. 1564 ze zm.) w kwocie ..... złotych, -----  
- podatek od towarów i usług w wysokości 23% od pobranej taksy notarialnej na podstawie art. 41 w zw. z art. 146a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535) w kwocie ..... złotych, -----  
- opłatę sądową na podstawie art.43 pkt 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach w sprawach cywilnych (Dz.U. Nr 167, poz.1398), gotówką, w kwocie ..... złotych. ----  
..... złotych.-----

Opłata sądowa pobrana przy niniejszym akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego.-----  
Podane powyżej kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego (..... złotych) wraz z należnym podatkiem VAT (w wysokości 23% w kwocie ..... złotych) oraz kosztów wypisów i odpisów tego aktu, które wraz z postawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich.-----

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

DYREKTOR BIURA FINANSÓW



Aleksandra Gzywaczewska

26

DYREKTOR  
BIURA UTRZYMANIA ZASOBÓW



Mariusz Dubowski