

AKT NOTARIALNY

Dnia roku dwa tysiące dwunastego (.....2012 roku) przed notariuszem, prowadzącym Kancelarię Notarialną w, stawili się: -----

1., zamieszkały w (.....), przy ulicy, legitymujący się dowodem osobistym, PESEL: 7....., działający w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą: Małopolskie Dworce Autobusowe Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie (adres: al. Beliny-Prażmowskiego 6A/6, Kraków, NIP __, Regon __), zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS kapitał zakładowy zł, na podstawie okazanego przy niniejszym akcie Pełnomocnictwa sporządzonego w dniu roku przez Notariusza w aktem notarialnym za Repertorium A Nr zwanej w dalszym ciągu aktu „Sprzedającym” lub „Spółką” (odpis zupełny KRS Spółki stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej Umowy)-----
2., zwany w dalszym ciągu aktu „Kupującym”. (aktualny odpis KRS / CEIDG Kupującego stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej Umowy)-----

Tożsamość stawających ustaliłem na podstawie dowodów osobistych.-----

UMOWA SPRZEDAŻY

§ 1.

_____ w imieniu reprezentowanej Spółki oświadcza, że: -----

- w dziale II księgi wieczystej kw Nr [...] prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla dla zabudowanej nieruchomości położonej w [...] przy ulicy [...], stanowiącej zabudowaną działkę gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów numerem: [...], o powierzchni [...] ha, prawo własności wpisane jest na rzecz Skarbu Państwa, zaś Spółka pod firmą: Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Krakowie Spółka Akcyjna, która po zmianie firmy na podstawie Uchwały nr 18 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w Krakowie S.A. z dnia 23 maja 2013 r., działa pod firmą: Małopolskie Dworce Autobusowe Spółka Akcyjna (zmiana oczekuje na ujawnienie w księdze wieczystej nr KR1P/00023042/8) wpisana jest jako użytkownik wieczysty gruntu do dnia [...] 2089 roku oraz jako właściciel budynków stanowiących odrębną nieruchomość – na podstawie [...].-----

- w dziale III i IV powołanej księgi wpisów brak;-----

- w dziale I powołanej księgi wieczystej wskazano, iż na opisanej wyżej działce znajdują się [...], -----

- opisane prawo użytkowania wieczystego gruntu nie jest obciążone żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, prawami osobistymi, roszczeniami osób trzecich; -----

- na nieruchomości obecnie posadowiony jest [...]. Ponadto, na nieruchomości położone są inne niż budynek dworca budowlę tj.: [...].

- nie istnieją żadne ograniczenia w zakresie zawarcia umowy przyrzeczonej z Kupującym, a w szczególności: -----

a) osoby trzecie nie roszczą sobie pretensji do nieruchomości,---

b) nieruchomość nie jest przedmiotem postępowania wywłaszczeniowego, podziałowego, scaleniowego, zmierzającego do zwrotu nieruchomości przejętej przez państwo; -----

c) nie toczą się rokowania poprzedzające postępowanie wywłaszczeniowe, ani nie została zawarta umowa w celu przeniesienia prawa użytkowania wieczystego i własności nieruchomości na cele publiczne,-----

d) nieruchomość nie jest objęta szczególną ochroną na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury, ochronie środowiska lub innych przepisów,-----

e) nie zachodzą żadne inne przeszkody do zawarcia umowy przyrzeczonej,-----

§ 2.

1. Sprzedający okazuje:-----

a/ odpis z powołanej księgi wieczystej Kw Nr [...] wydany przez Sąd Rejonowy dla w Krakowie, Wydział z dnia [...] roku L.Dz.Odp. ____/2012;-----

b/ wypis z rejestru gruntów wydany przez Urząd Miasta dnia roku, z którego wynika, że działka nr [...] zawiera obszar: _____ i położona jest w [...], przy ul. [...],

c/wypis ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, (tekst jednolity wraz z załącznikami graficznymi) - Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r, z którego wynika, że działka nr [...] przeznaczona jest pod tereny usług, _____;-----

d/ uchwałę Walnego Zgromadzenia – wyrażającą zgodę na zbycie nieruchomości.

§ 3.

Sprzedający w imieniu Spółki oświadczył ponadto, że: -----

1. Skarb Państwa nie posiada udziałów w Spółce -----
2. Zgodnie ze Statutem Spółki wyrażanie zgody na zbycie przez Spółkę nieruchomości należy wyłącznie do kompetencji Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy. -----

§ 4.

1. _____ działając w imieniu Spółki sprzedaje Kupującemu opisane w § 1 tego aktu prawo użytkowania wieczystego nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw Nr [...] wraz z prawem własności budynku i budowli stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności za cenę łączną _____ złotych (_____), a Kupujący oświadcza, że prawo użytkowania wieczystego tej nieruchomości wraz z prawem własności budynków i posadowionych na niej budowli, stanowiących odrębny od

gruntu przedmiot własności, kupuje.

2. Sprzedający oświadcza, że na poczet ceny określonej w ust. 1 powyżej zalicza kwotę [...] zł ([...]) wpłaconą przez Kupującego tytułem Wadium w związku z udziałem w przetargu z dnia ____ nr ____.

3. Kupujący oświadcza, że znany jest mu stan prawny i faktyczny nieruchomości, w szczególności: stan budynku i budowli znajdujących się na nieruchomości, stan sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej i energetycznej, w związku z powyższym Kupujący nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do stanu faktycznego i prawnego nieruchomości oraz w tym zakresie nie wysuwa i nie będzie wysuwał w przyszłości wobec Sprzedającego żadnych roszczeń.-----

3. ____ działający w imieniu Kupującego oświadcza, iż:

a) od daty wydania odpisu z KRS do dnia dzisiejszego wpisy w KRS Spółki ____ nie uległy zmianie oraz, że nie został odwołany z pełnionej funkcji, a Spółka ____ istnieje i nie znajduje się w stanie likwidacji czy upadłości,

b) zawarcie niniejszej Umowy następuje z zachowaniem wszelkich wymagań wynikających z przepisów Kodeksu Spółek Handlowych oraz Umowy/ Statutu Spółki ____ z dnia ____ do Rep. A nr ____, sporządzonej przed notariuszem ____ w Kancelarii w ____, którą to okazuje do czynności oraz, na dowód czego przedkłada zgodę na zawarcie niniejszej Umowy wyrażoną przez _____,

c) reprezentowana przez niego Spółka nie jest cudzoziemcem w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. DZ.U. z 2004 nr 167 poz. 1758) / LUB:

reprezentowana przez niego Spółka jest cudzoziemcem w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. DZ.U. z 2004 nr 167 poz. 1758), w związku z tym, przedkłada stosowne zezwolenia na zawarcie niniejszej Umowy tj.: ____, ____, ____,

d) reprezentowana przez niego Spółka nie jest państwową osobą prawną w rozumieniu art. 1a ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 roku o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (DZ.U. nr 106 poz. 493 z późn. zm.).

4. Sprzedającemu przysługuje prawo pierwokupu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw Nr [...] wraz z prawem własności budynku i budowli stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności. Oświadczenie o wykonaniu prawa pierwokupu powinno zostać złożone w formie aktu notarialnego.

§ 5.

1. Kupujący, zgodnie z warunkami przetargu nieograniczonego pisemnego z dnia _____ nr _____, który to przetarg wygrała oferta Kupującego jako najkorzystniejsza oświadcza, że:

a) zobowiązuje się do przeprowadzenia prac budowlanych na nieruchomości, objętej księgą wieczystą Kw nr [...], na własny koszt i ryzyko, polegających na wykonaniu nowej przepompowni ścieków na terenie działki 51/9 wraz z bezkosztowym podłączeniem jej do zabudowy kubaturowej PKS w Krakowie S.A. znajdującej się na nieruchomości sąsiadującej stanowiącej działkę gruntu nr [...] o obszarze [...], położonej [...], obręb [...] (zakres prac opisano w pkt IV regulaminu przetargu).-----

b) w okresie prowadzonych prac wskazanych powyżej w pkt a. zobowiązuje się zapewnić Sprzedającemu tymczasowy, odpowiedni dostęp do urządzeń ściekowych, umożliwiający Sprzedającemu zrzut ścieków bytowych,

c) po ukończeniu prac wskazanych powyżej w pkt a. i wykonaniu przepompowni, zobowiązuje się do ustanowienia na nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu nr 51/9 służebność gruntową, na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych sąsiadującej działki nr [...] o obszarze [...], położonej [...], obręb [...], objętej kw nr [...], polegającej na nieodpłatnym korzystaniu z położonej na działce nr 51/9, przepompowni ścieków bytowych oraz przyłącza kanałowego i prawa przechodu przez działkę, umożliwiające dojście do przepompowni. Oświadczenie o ustanowieniu służebności gruntowej stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.-----

2. W razie naruszenia przez Kupującego powyżej opisanych obowiązków, tj. nie wywiązania się z któregokolwiek z powyższych zobowiązań, bądź nienależytego wywiązania się z któregokolwiek z powyższych zobowiązań (§ 5 ust. 1 pkt a)-c)), Sprzedający uprawniony jest do:

a) żądania zapłaty kary umownej w wysokości do 20 % ceny sprzedaży, określonej w § 4 ust. 1 Umowy Sprzedaży, za każde naruszenie, pod warunkiem uprzedniego pisemnego wezwania Kupującego do usunięcia naruszenia, jak również do żądania zapłaty odszkodowania przenoszącego wysokość kary na zasadach ogólnych,

oraz/lub

b) do przeprowadzenia prac budowlanych na nieruchomości objętej księgą wieczystą kw nr [...] na koszt i ryzyko Kupującego (pisemna zgoda

Kupującego na przeprowadzenie powyższych działań stanowi **Załącznik nr**
____ do niniejszej Umowy sprzedaży)

lub

- c) żądania odkupu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności posadowionych na niej budynków i budowli, a to na podstawie art. 593 i nast. k.c. Prawo odkupu przysługuje PKS w Krakowie S.A. przez okres 5 lat i wykonane ma być na podstawie oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego.

3. Kupujący oświadcza, iż w razie nie wywiązania się lub nienależytego wywiązania się z zobowiązań wskazanych w § 5 ust. 1 pkt a) tj. wykonania prac budowlanych na nieruchomości oraz w razie skorzystania przez Sprzedającego z uprawnienia wskazanego w § 5 ust. 2 pkt b), Kupujący zobowiązuje się przenieść na Sprzedającego, na jego żądanie, wszelkie dotychczas uzyskane przez siebie decyzje, pozwolenia, zezwolenia itp. oraz przekazać mu wszelką posiadaną dokumentację, w tym dokumenty dot. dokonanych zgłoszeń. Niewykonanie powyższego obowiązku przekazania i przepisania dokumentów na Sprzedającego uprawnia Sprzedającego do żądania od Kupującego kary umownej, o której mowa w § 5 ust. 2 pkt a).

§ 6.

Strony oświadczenia, że cena wskazana w § 4 ust. 1 tego aktu, tj. kwota w wysokości _____ zł (słownie: ____), zostaje obniżona o kwotę wpłaconego uprzednio przez Kupującego, tytułem Wadium, w wysokości [...], w związku z tym pozostała część ceny w wysokości _____ zł (słownie: ____) zostanie zapłacona w całości, jednorazowo przelewem wykonanym w dniu zawarcia niniejszej Umowy na rachunek Sprzedającego w banku _____, nr _____-----

§ 7.

Strony oświadczenia, że wydanie przedmiotu umowy Kupującemu nastąpi w dniu podpisania niniejszej umowy sprzedaży /najdalej w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej umowy i z dniem wydania przechodzą na Kupującego korzyści i ciężary związane z przedmiotową nieruchomością. -----

§ 8.

Koszty tego aktu ponosi Kupujący. -----

§ 9.

1. Kupujący wnosi o wpisanie w dziale ___ księgi wieczystej kw Nr [...] Kupującego jako uprawnionego z prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości oraz właściciela położonych na niej budynków objętych tą księgą wieczystą - na podstawie niniejszej umowy.-----
2. Sprzedający wnosi o wpisanie w dziale ___ księgi wieczystej kw Nr [...] na rzecz Sprzedającego roszczenia prawa odkupu na okres 5 lat oraz roszczenia prawa pierwokupu.

§ 10.

Załączniki do niniejszej Umowy Sprzedaży:

Załącznik nr 1 – odpis zupełny KRS Sprzedającego

Załącznik nr 2 – aktualny odpis KRS / CEIDG Kupującego

Załącznik nr 3 – oświadczenie o ustanowieniu służebności gruntowej

Załącznik nr 4 – oświadczenie Kupującego (§ 5 ust. 2 pkt b)).

Do zapłaty na podstawie: -----

- § ___ i § ___ rozp. Min.Spr. z dnia 28.06.2004r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. Nr 148, poz.1564 ze zm.) – ___ zł izł;-----

- art. ___ ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54, poz. 535) 23 % - ___ zł;-----

- art. ___ ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. 167, poz. 1398) – ___ zł.-----

Razem do zapłaty:

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.-----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano. -----

Oryginał aktu podpisali Stawający i notariusz.-----

Załącznik nr ... do Umowy sprzedaży z dnia _____.2013 r. , REP. A. nr _____:

OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisany _____ / działający w imieniu Kupującego tj. _____, z siedzibą w _____, legitymujący się dowodem osobistym nr _____ wydanym w dniu _____ przez _____, działający jako _____ (pełnomocnik/członek organu) na podstawie _____, oświadczam, iż

wyrażam zgodę Przedsiębiorstwu Komunikacji Samochodowej w Krakowie S.A.

z siedzibą w Krakowie, al. Władysława Beliny Prażmowskiego 6A/6, posiadającemu NIP: _____, Regon _____, zarejestrowanemu w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS _____ na to, by przeprowadził oraz był inwestorem wszelkich prac związanych z budową, przepompowni ścieków, jakie mają być przeprowadzone na nieruchomości, położonej w Krakowie przy ulicy [...], stanowiącej zabudowaną działkę gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów numerem: [...], o powierzchni [...] ha, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, Wydział Ksiąg IV Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [...].

Wyżej wskazane prace powinny zostać wykonane zgodnie z warunkami przetargu z dnia [...], wskazanymi w pkt IV regulaminu przetargu.

Niniejsza zgoda oznacza jednocześnie, iż Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Krakowie S.A. z siedzibą w Krakowie jest upoważniony do dysponowania wyżej określoną nieruchomością gruntową jak i budynkami, budowlami i urządzeniami na niej posadowionymi, w rozumieniu przepisów Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U.2010.243.1623 j.t.). Przeprowadzone prace, o których mowa powyżej mogą obejmować również dokonanie, usunięcie, jak i zmianę położenia itp. wszelkich przyłączy na w/w nieruchomości.

Niniejsza zgoda wydawana jest celem uzyskania przez Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Krakowie S.A. wszelkich wypisów, odpisów itp. oraz do wnioskowania i uzyskania wszelkich decyzji, zezwoleń, pozwoleń jak również do dokonywania wszelkich zgłoszeń, jakie są wymagane przez obowiązujące przepisy prawa, w tym m.in. do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy czy decyzji pozwolenia na budowę, niezbędnych do przeprowadzenia stosownych prac na wyżej opisanej nieruchomości.

Niniejsza zgoda jest skuteczna i obowiązuje od dnia [...] 2013 roku i jest nieodwołalna.

data i podpis