

**ZAŁĄCZNIK NUMER 1 DO OGŁOSZENIA O PRZETARGU PISEMNYM NIEOGRANICZONYM
WZÓR UMOWY**

UMOWA SPRZEDAŻY

zawarta w dniu _____ roku w _____

pomiędzy:

- 1) **Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sopocie, ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot, wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000033744, NIP: 588-00-19-192, Regon: 192663177, kapitał zakładowy w wysokości 376.603.000,00 zł, reprezentowaną przez:**

Pawła Lulewicza- wiceprezesa Zarządu,

zwana dalej „*Sprzedającym*”

a

- 2)

zwaną w dalszej części umowy „*Kupującym*”.

Sprzedający i Kupujący – będą także osobno zwani w dalszej części umowy jako „*Strona*” oraz łącznie jako „*Strony*”.

§ 1

1. Sprzedający oświadcza i gwarantuje, że jest właścicielem budowli stanowiących integralną całość kanalizacji teletechnicznej, czyli urządzenia przesyłowego w rozumieniu art. 49 § 1 kodeksu cywilnego, przebiegającej na odcinku od Elektrowni Szczytowo- Pompowej w Czymanowie gmina Gniewino, powiat wejherowski do m. Kartoszyno gmina Krokowa, powiat pucki (dalej jako: „*Kanalizacja*”). Opis kanalizacji zawiera *Załącznik nr 1* do Umowy.
2. Sprzedający oświadcza i gwarantuje, że kanalizacja teletechniczna jest jego własnością, jest sprawna technicznie i wykonana zgodnie z obowiązującymi, na czas jej realizacji, przepisami prawa, oraz zdolna jest do normalnego działania zgodnie z jej przeznaczeniem i opisem

zawartym w *Załączniku nr 1*.

Anna Kalesińska

adwokat



3. Sprzedający oświadcza i gwarantuje, że zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy nie stanowi i nie będzie stanowić naruszenia postanowień jakiegokolwiek oświadczenia lub umów, których jest on stroną.
4. Sprzedający oświadcza i gwarantuje, że do dnia zawarcia niniejszej umowy nie zostały złożone przez Sprzedającego lub wobec niego jakiegokolwiek oświadczenia, które mogłyby być naruszone na skutek zawarcia i wykonania niniejszej umowy, jak i nie zostały złożone jakiegokolwiek oświadczenia, które mogą prowadzić do niewykonania, nienależytego wykonania lub ustalenia bezskuteczności lub nieważności niniejszej umowy.

§ 2

1. Kupujący oświadcza, że zapoznał się z obecnym stanem *Kanalizacji* w oparciu o dokumenty i oświadczenia przedstawione przez Sprzedającego i nie wnosi co do nich żadnych zastrzeżeń. Sprzedający po zapoznaniu się z *Załącznikiem nr 1* oświadcza, że ustalenia te są zgodne ze stanem faktycznym i wraz z oświadczeniami zawartymi w § 1 w sposób rzetelny i prawdziwy opisują stan techniczny i prawny sprzedawanej *Kanalizacji* oraz umowy pozwalające na jej techniczne funkcjonowanie.
2. Za prawdziwość swoich oświadczeń i zapewnień wymienionych w § 1 oraz *Załączniku nr 1* Sprzedający odpowiada na zasadach opisanych w przepisach o rękojmi za wady w umowie sprzedaży.

§ 3

1. Sprzedający przenosi własność *Kanalizacji* na Kupującego z chwilą zapłaty przez Kupującego pełnej Ceny Sprzedaży. W razie braku zapłaty Ceny Sprzedaży w terminie wskazanym w § 4 ust. 2 poniżej Sprzedający będzie mógł odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, składając oświadczenie o odstąpieniu w ciągu 3 (trzech) kolejnych miesięcy. W takim przypadku Sprzedający wystawi Kupującemu odpowiednią fakturę korygującą.

§ 4

1. Strony uzgadniają, że Cena Sprzedaży *Kanalizacji* wynosi netto _____ zł (słownie: _____ 00/100) i będzie powiększona o należny podatek od towarów i usług wg stawki 23%, tj. o kwotę _____ zł (słownie: _____ 00/100), tj. łączna Cena Sprzedaży wynosi _____ (słownie: _____ 00/100) brutto.
2. Faktura VAT obejmująca transakcję sprzedaży *Kanalizacji* zostanie wystawiona przez Sprzedającego i przekazana do rąk własnych Kupującego. Cena Sprzedaży będzie płatna na rachunek bankowy Sprzedającego prowadzony przez _____ nr _____, w terminie 7 dni od doręczenia faktury Kupującemu.

Anna Kolesińska



3. W przypadku opóźnienia Kupującego w zapłacie Ceny Sprzedaży, Sprzedającemu przysługują odsetki w wysokości odsetek maksymalnych.

§ 5

1. Sprzedający zobowiązuje się wydać, a Kupujący zobowiązuje się przyjąć *Kanalizację* w dniu zapłaty Ceny Sprzedaży, o której mowa w § 4 ust. 2 – na zasadach wskazanych w nin. § 5. Wydanie *Kanalizacji* w posiadanie Kupującego nastąpi nie szybciej niż w dniu przedstawienia Sprzedającemu kopii potwierdzenia złożenia przelewu Ceny Sprzedaży zgodnie z § 4 ust. 2. Wydanie *Kanalizacji* w posiadanie Kupującego nastąpi na podstawie stosownego protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Na potrzeby niniejszej Umowy ustala się, iż wydanie i przekazanie *Kanalizacji* w posiadanie Kupującego nastąpi poprzez jej fizyczne wydanie Kupującemu, co przejawiać się będzie wydaniem wszystkich rzeczy, dokumentów i informacji technicznych koniecznych lub użytecznych do podtrzymania funkcjonowania *Kanalizacji*.
3. Sprzedający w dniu i w ramach wydania *Kanalizacji* zobowiązuje się także przekazać Kupującemu znajdujące się w posiadaniu Sprzedającego wszelkie rzeczy, informacje i dokumentacje niezbędne do prawidłowej eksploatacji technicznej *Kanalizacji*, w szczególności plany i projekty *Kanalizacji*.

§ 6

1. W przypadku, gdy *Kanalizacja* jest przedmiotem najmu lub dzierżawy, Kupujący wstępuje z mocy prawa w prawa i obowiązki Sprzedającego wynikające z wyżej wymienionych umów, a w pozostałych przypadkach Strony uzgadniają, że Sprzedający zobowiązuje się do dokonania wszelkich czynności faktycznych i prawnych zmierzających do przeniesienia na Kupującego prawni obowiązków z umów i porozumień związanych z funkcjonowaniem *Kanalizacji*. Spis tych umów zawiera *Załącznik nr 2*.

§ 7

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Sprzedawcę w trybie przewidzianym w § 3 niniejszej Umowy w razie braku zapłaty Ceny Sprzedaży w terminie wskazanym w § 4 ust. 2, Kupujący będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Sprzedawcy kary umownej w wysokości 5 % łącznej Ceny Sprzedaży.
2. Zapłata kar umownych określonych w umowie nie ogranicza prawa Strony uprawnionej do żądania odszkodowań na zasadach ogólnych za szkody przekraczające wysokość należnych kar umownych.
3. Zapłata kar umownych nastąpi w terminie 14 dni od dnia doręczenia pisemnego wezwania do zapłaty, przesłanego przez Stronę uprawnioną do żądania zapłaty takiej kary.

Anna Kolesińska



4. Jeżeli Umowa stanowi, że podstawą obliczenia kar umownych jest Cena Sprzedaży, wówczas przyjmuje się, że podstawę tę stanowić będzie łączna cena sprzedaży netto (bez podatku VAT), przypadająca Sprzedającemu.

§ 8

1. Sprzedający i Kupujący zobowiązują się do zachowania jako poufnych wszelkich informacji związanych z wykonaniem niniejszej Umowy - bez względu na ich nośnik - jakie uzyskają od siebie, względnie od innych osób.
2. Postanowienia ust. 1 niniejszego paragrafu nie będą dotyczyły prawnego obowiązku udzielenia niezbędnych informacji organom administracji rządowej lub samorządowej oraz osobom uczestniczącym w wykonaniu Umowy.
3. Wszelkim podmiotom, w tym również pracownikom obu Stron, udostępniane będą tylko te fragmenty niniejszej Umowy, które będą niezbędne do wykonania przez nich czynności związanych z jej realizacją.

§ 9

1. Następujące Załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy:
 - a) **Załącznik nr 1** – opis techniczny *Kanalizacji* wraz z mapami;
 - b) **Załącznik nr 2** – spis umów związanych z dzierżawą *Kanalizacji*.
2. Wszelkie zawiadomienia i inne informacje dotyczące realizacji niniejszej umowy będą uważane za właściwie doręczone, jeśli zostaną wysłane w formie elektronicznej na niżej podane adresy e-mail:

a) dla Sprzedającego: _____,

b) dla Kupującego: _____;

a następnie oryginały zostaną doręczone listem poleconym, na niżej podane adresy:


c) dla Sprzedającego:

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Sopocie, ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot

d) dla Kupującego:

_____ lub doręczone do rąk własnych przedstawicieli Sprzedającego lub Kupującego.

Anna Kolesińska


adwokat
Regon 190315182 | KRS 0000033744
NIP 588 00 19 192 | Kapitał zakładowy: 376 603 000 zł
Rejestracja Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku


www.strefa.gda.pl



3. Strony poddawać będą wszelkie spory, które mogą wyniknąć z niniejszej Umowy, pod rozstrzygnięcie właściwego sądu powszechnego dla siedziby Sprzedającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
5. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
(Sprzedający)

.....
(Kupujący)

Anna Kolesińska

adwokat



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UMOWY SPRZEDAŻY – OPIS KANALIZACJI

DOTYCZY

Prawa własności budowli w postaci kanalizacji teletechnicznej, czyli urządzenia przesyłowego w rozumieniu art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego, przebiegającej na odcinku od Elektrowni Szczytowo – Pompowej w Czymanowie gmina Gniewino, powiat wejherowski do Kartoszyzna gmina Krokowa, powiat pucki.

A. Opis stanu istniejącego.

Kanalizacja przebiega przez działki należące zarówno do Zleceniodawcy jak i do osób trzecich. Jednak na mocy art. 49. § 1. ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstw. Taka też sytuacja ma miejsce w przypadku przedmiotowej kanalizacji teletechnicznej.

W stosunku do w/w kanalizacji zawarto z Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną (zwaną dalej PSSE) dwie aktualnie obowiązujące umowy najmu. Umowy najmu przechodzą na rzecz przyszłego nabywcy kanalizacji.

Kanalizacja teletechniczna została wybudowana pomiędzy 1982 r. a 1989 r. (przyjęto średni wiek kanalizacji wynoszący 33,5 roku). Kanalizacja wykonana jest z rur PCV, ułożonych w wykopie w ziemi. Na trasie przebiegu kanalizacji znajduje się ok. 60 studzienek kablowych (tj. ok. 13 na kilometr), liczba kanałów jest zróżnicowana na trasie przebiegu kanalizacji.

B) Parametry kanalizacji.

- ilość studzienek ok. 60 (ok. 13/ km)
- długość kanalizacji ok. 4,70 km

Wykaz przybliżonych długości odcinków kanalizacji na terenie poszczególnych działek:

działka nr 50/25	ok. 160 m,
działka nr 50/31	ok. 210 m,
działka nr 14/11	ok. 165 m,
działka nr 50/15	ok. 45 m,
działka nr 50/31	ok. 60 m,
działka nr 50/11	ok. 120 m,
działka nr 181/5	ok. 240 m,
działka nr 207	ok. 1950 m,
działka nr 199/169	ok. 635 m,
działka nr 205/2	ok. 310 m,
działka nr 19/3	ok. 20 m,
działka nr 204	ok. 660 m,
<u>działka nr 198/36</u>	<u>ok. 75 m,</u>
Łącznie	ok. 4650 m.

C) Ocena stanu technicznego.

- a) ilość otworów kanalizacji teletechnicznej jest zmienna na poszczególnych odcinkach i zawiera się w granicach od 2 do 12 otworów;
- b) różność niewielkiej części otworów, z uwagi na spory wiek instalacji może być ograniczona;
- c) stopień wykorzystania kanalizacji oceniana się na ok. 30 ÷ 35%;
- d) studnie kanalizacji są pozamykane i zabezpieczone.

D) Mapy z uzbrojeniem terenu dostępne są u organizatora przetargu (na prośbę). Istnieje możliwość otrzymania mapy informacyjnej w skali 1:500 w formacie PDF po uprzednim poinformowaniu (Pan Ryszard Godlewski; Tel.: 601 673 299; e-mail: r.godlewski@strefa.gda.pl).

BIURO OBSŁUGI TECHNICZNEJ
DYREKTOR
Zbigniew Szczupakowski



ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UMOWY SPRZEDAŻY – SPIS UMÓW I POROZUMIEŃ ZWIĄZANYCH Z EKSPLOATACJĄ KANALIZACJI

DOTYCZY

Prawa własności budowli w postaci kanalizacji teletechnicznej, czyli urządzenia przesyłowego w rozumieniu art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego, przebiegającej na odcinku od Elektrowni Szczytowo – Pompowej w Czymanowie gmina Gniewino, powiat wejherowski do Kartoszyzna gmina Krokowa, powiat pucki.

I. NETIA S.A. z siedzibą w Warszawie ul. Poleczki 13

- Umowa dzierżawy nr SEŻ/621/98 z dnia 30.10.1998 r.
- Aneks nr 14 do umowy SEŻ/621/98 z dnia 12.05.2016 r.

II. Chopin Telewizja Kablowa Sp. z o.o.ul. Przemysłowa 3, 84-200 Wejherowo

- Umowa przeniesienia praw i obowiązków nr PSSE/5576 z dnia 31.01.2017 r. powiązana z Umową dzierżawy podpisaną z Elektrownią Wodną Żarnowiec (Umowa dzierżawy nr SSEŻ-T/65/99 z dnia 30.06.1999 r.).

Treść umów, aneksów i porozumień dostępna jest na prośbę po kontakcie z Panem Ryszardem Godlewskim e-mail : r.godlewski@strefa.gda.pl lub tel. 58 7404 251 lub 601 673 299.