

AKT NOTARIALNY

Dnia _____ roku dwa tysiące dwudziestego piątego (_____.2025r.)
przede mną – Elżbietą Buczel – notariuszem w Warszawie, w siedzibie Kancelarii
Notarialnej w Warszawie, przy ulicy Izbickiej nr 1, stawili się:-----

- 1. Sebastian Konrad Wydra**, używający imienia Sebastian,
według oświadczenia zamieszkały: _____, legitymujący
się dowodem osobistym _____, ważnym do dnia
_____ roku, PESEL: _____, Dyrektor
uprawniony do samodzielnej reprezentacji instytutu
działającego w ramach Sieci Badawczej Łukasiewicz pod
nazwą: **Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytutu
Elektrotechniki z siedzibą w Warszawie**, (adres: 04-703
Warszawa, ulica Mieczysława Pożaryskiego nr 28, NIP:
5250007684, REGON: 387388984), co potwierdza załączona
informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru
przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pobrana na
podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o
Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 979),
w którym instytut działający w ramach Sieci Badawczej
Łukasiewicz wpisany jest pod numerem KRS: 0000857831, z
dnia _____ 2025 roku, godzina: _____, posiadająca
moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie
wymagająca podpisu i pieczęci. Instytut działający w ramach
Sieci Badawczej Łukasiewicz zwany w treści aktu notarialnego
również „**Sprzedającym**” -----
- 2.** _____, używający imienia _____, według
oświadczenia zamieszkały: _____,

legitymujący się dowodem osobistym _____, ważnym do dnia _____ roku, PESEL: _____ – Prezes Zarządu uprawniony do samodzielnej reprezentacji spółki pod firmą _____ z siedzibą w _____ (adres: _____, NIP: _____, REGON: _____), co potwierdza załączona informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 979), w którym Spółka wpisana jest pod numerem KRS: _____, z dnia _____ roku, godzina: _____, posiadająca moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymagająca podpisu i pieczęci; spółka zwana w treści aktu notarialnego również „**Kupującą**”,

Tożsamość i obywatelstwo Stawających, stosownie do treści art. 85 ustawy Prawo o notariacie, zostały stwierdzone na podstawie powołanych wyżej dokumentów tożsamości, a adresy zamieszkania oraz potwierdzenie ważności dokumentów tożsamości na podstawie oświadczenia. -----

Stawający oświadczają, że nie dokonali, jak i również nie złożyli wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 736). -----

Sebastian Wydra oświadcza, że jego uprawnienia do reprezentacji Sprzedającego nie wygasły ani nie uległy zmianie jak również, nie został odwołany ze stanowiska Dyrektora oraz, że nie stwierdzono nieważności jego aktu powołania na stanowisko Dyrektora.-----

_____ oświadcza, że stan wpisów w powołanym Rejestrze odnośnie danych Spółki nie uległ zmianie, a nadto, że jest w dalszym ciągu uprawniony do samodzielnej reprezentacji spółki pod firmą _____ z siedzibą w _____.

WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY

§ 1.1. Sebastian Wydra reprezentujący instytut działający w ramach Sieci Badawczej Łukasiewicz pod nazwą: Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytut Elektrotechniki z siedzibą w Warszawie (zwany w dalszej części aktu **Instytutem sieci** lub **Sprzedającym**) oświadcza, że Instytut sieci jest użytkownikiem wieczystym gruntu stanowiącego m. in. niezabudowaną działkę ewidencyjną numer 435 (czterysta trzydzieści pięć), z obrębu ewidencyjnego 0058 (zero zero pięćdziesiąt osiem), o sposobie korzystania „Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy”, o obszarze 0,2164 ha (dwa tysiące sto sześćdziesiąt cztery tysięcznych hektara), położonego w województwie pomorskim, powiecie M. Gdańsk, gminie Gdańsk M., w Gdańsku przy ulicy Narwickiej nr 1, dla którego Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00051369/9.-----

Powyższe oświadczenie potwierdza załączony do aktu notarialnego odpis zwykły księgi wieczystej numer GD1G/00051369/9 z dnia _____ 2025 roku, godzina: _____, samodzielnie wydrukowany, wydany w trybie art. 36⁴ ust. 4 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1984), posiadający moc dokumentu wydawanego przez sąd bez zaopatrywania go w pieczęć urzędową i podpis upoważnionego pracownika, sygnatura wniosku: _____, identyfikator do weryfikacji dokumentu: _____, z treści którego nadto wynika, że: -----

- a) w dziale I-O księgi wieczystej wpisano: -----
- działki ewidencyjne: 178/2 (sto siedemdziesiąt osiem łamane przez dwa), z obrębu 0058, o sposobie korzystania: "Bi-inne tereny zabudowane", o obszarze 1,0232 ha (jeden hektar dwieście trzydzieści dwa tysięcznych hektara), 179/2 (sto siedemdziesiąt dziewięć łamane przez dwa), z obrębu 0058, o sposobie korzystania: "Bi-inne tereny zabudowane", o obszarze 0,1504 ha (tysiąc pięćset cztery tysięcznych hektara) oraz 435 (czterysta trzydzieści pięć), z obrębu 0058, o sposobie korzystania „Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy”, o łącznym obszarze 1,3900 ha (jeden hektar trzy tysiące dziewięćset tysięcznych hektara, położone

- w województwie pomorskim, powiecie” M. Gdańsk, gminie: Gdańsk M., w Gdańsku przy ulicy Narwickiej nr 1, -----
- budynki stanowiące odrębną nieruchomość: dwukondygnacyjny budynek biurowy, trzykondygnacyjny budynek przemysłowy, jednokondygnacyjny inny budynek niemieszkalny, jednokondygnacyjny silos, zbiornik oraz dwukondygnacyjny budynek transportu i łączności, -----
 - b) w dziale I-Sp wpisano, że grunt pozostaje w użytkowaniu wieczystym do dnia 11 marca 2090 roku, -----
 - c) w dziale II jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa, zaś jako użytkownik wieczysty gruntu wpisany jest: Sieć Badawcza Łukasiewicz – Instytut Elektrotechniki z siedzibą w Warszawie, REGON 387388984, KRS 0000857831,
 - d) działły III i IV księgi wieczystej wolne są od wpisów, -----
 - e) w całej księdze nie ma żadnych wzmianek.-----

1.2. Sebastian Wydra reprezentujący instytut działający w ramach Sieci Badawczej Łukasiewicz pod nazwą: Sieć Badawcza Łukasiewicz – Instytut Elektrotechniki z siedzibą w Warszawie oświadcza nadto, że:-----

- pierwotnie Instytut Elektrotechniki w Warszawie nabył prawo użytkowania gruntu stanowiącego działkę 37/26 na podstawie: decyzji z dnia 23 stycznia 1969 roku, wydanej przez Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Gdańsku Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, znak: MZGT.IV.1/16/67, decyzji z dnia 31 marca 1970 roku, wydanej przez Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Gdańsku Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, znak MZGT-62-1/63/70 oraz decyzji z dnia 15 grudnia 1992 roku, wydanej przez Urząd Rejonowy w Gdańsku, znak G.G.L-7224/1189/92/JA, zaś prawo użytkowania wieczystego zostało ujawnione w księdze wieczystej na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lipca 1985 r. o jednostkach badawczo-rozwojowych (Dz. U. z 1991 r., Nr 44, poz. 194 ze zm.), -----
- zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 18 sierpnia 1992r., sygn. akt III CZP 103/92, "nabycie przez jednostkę badawczo-rozwojową na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 25 lipca 1985 r. o jednostkach badawczo-rozwojowych (Dz. U. z 1991 r., Nr 44, poz. 194 ze zm.) prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy oraz własności budynków i urządzeń związanych trwale z gruntami państwowymi nie wymaga decyzji wojewody lub zarządu gminy", -----

- pierwotnie Instytut Elektrotechniki w Warszawie nabył prawo użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działki ewidencyjne numer 37/21 i 37/23 na podstawie umowy zamiany, objętej aktem notarialnym z dnia 04 marca 1993 roku, sporządzonym przez Jana Skwarlińskiego – notariusza w Gdańsku, Repertorium A nr 1425/93, -----
- następnie: działka 178 (uprzednio oznaczona jako 37/26) uległa podziałowi na działki 178/1 i 178/2 oraz działka 179 (uprzednio oznaczona jako 37/21) uległa podziałowi na działki 179/1 i 179/2, który to podział został zatwierdzony Decyzją z dnia 18 listopada 2016 roku, wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska, znak WG.I.6831.199.2016.RK, a następnie działki 178/1, 179/1 oraz 182 (uprzednio oznaczona jako działka 37/23) zostały połączone i utworzyły działkę ewidencyjną 435, -----
- z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 21 lutego 2019 roku o Sieci Badawczej Łukasiewicz (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 925), to jest z dniem 01 kwietnia 2019 roku, Instytut Badawczy – Instytut Elektrotechniki w Warszawie, zgodnie z art. 98 ust. 2 pkt 7 ustawy, stał się instytutem Sieci i używa nazwy – Sieć Badawcza Łukasiewicz – Instytut Elektrotechniki; Instytut Sieci wstąpił we wszystkie prawa i obowiązki, których podmiotem był Instytut Badawczy, zgodnie z art. 101 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy, -----
- przedmiotem niniejszej umowy jest prawo użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną 435, -----
- prawo użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną 435 nie jest obciążone żadnymi długami, prawami osób trzecich, hipotekami, ograniczeniami w rozporządzaniu, nie toczy się żadne postępowanie egzekucyjne, tak administracyjne, jak i sądowe ani też postępowanie wywłaszczeniowe, a do chwili obecnej nie były zawierane żadne umowy z osobami trzecimi mające na celu zobowiązanie do zbycia opisanego powyżej prawa, jego zbycie lub jakiegokolwiek obciążenie,-----
- na opisanej nieruchomości nie ciąży żadne zobowiązania publiczne do wykonania jakiegokolwiek inwestycji, nie znajduje się ona na terenie obserwacji archeologicznej, parku narodowego czy specjalnej strefy ekonomicznej, jak również nie jest położona w granicach portu bądź przystani morskiej,-----
- Sprzedający nie zalega z żadnymi podatkami, opłatami lub innymi należnościami na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, które mogłyby

- stanowić podstawę obciążenia prawa użytkowania wieczystego opisanego wyżej gruntu hipoteką przymusową – stosownie do art. 34 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. z 2023 r, poz. 2383),-----
- w zakresie niniejszej umowy Sprzedający jest podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu art. 15 Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług,-----
 - opisana wyżej nieruchomość nie jest wydzierżawiana ani też nie pozostaje w posiadaniu osób trzecich bez tytułu prawnego,-----
 - grunt stanowiący działkę ewidencyjną 435 jest niezabudowany, -----
 - grunt stanowiący działkę ewidencyjną 435 ma zapewniony pośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Narwickiej, poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działkach o numerach 260 (dwieście sześćdziesiąt) i 185 (sto osiemdziesiąt pięć), z obrębu 0058, stanowiących własność Skarbu Państwa, co potwierdza okazane przy niniejszym akcie notarialnym pismo z dnia 25 lipca 2024 roku, wydane przez Zastępcę Dyrektora ds. zarządzania Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni, znak RZ.6211.39.2024.BK, -----
 - działka ewidencyjna nr 435, nie jest położona na obszarze rewitalizacji, w tym w szczególności na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, w rozumieniu ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 278), --
 - działka ewidencyjna nr 435 położona jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Młyniska-Letnica w Gdańsku w mieście Gdańsku (MPZP nr 0504) zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XLV/1378/02 z dnia 21 lutego 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 27, poz. 658 z dnia 30 kwietnia 2002 roku), zgodnie z którym działka ewidencyjna nr 435, z obrębu 058 położona w Gdańsku przy ulicy Narwickiej, znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **031-41 – strefa produkcyjno-usługowo-składowa**, co potwierdza okazane przy niniejszym akcie notarialnym zaświadczenie z dnia 11 lipca 2024 roku, wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska, znak WUiA-VII.6727.1594.2024.NOW, z którego wynika ponadto, że na wskazanym obszarze znajduje się plan w trakcie sporządzania – Plan Ogólny miasta Gdańska, przystąpienie z dnia 21 marca 2024 roku,-----
 - w stosunku do działki ewidencyjnej nr 435 nie została wydana jakakolwiek decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzja o warunkach zabudowy, decyzja o pozwoleniu na budowę, decyzja o zezwoleniu na realizację

- inwestycji drogowej, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji (decyzja środowiskowa), -----
- dokonanie czynności objętej niniejszym aktem notarialnym nie prowadzi do pokrzywdzenia wierzycieli Sprzedającego, -----
 - stan wpisów w powołanej księdze wieczystej nie uległ zmianie od dnia wydania odpisu tej księgi,-----
 - nie został zgłoszony wniosek o ogłoszenie upadłości Sprzedającego, nie toczy się postępowanie upadłościowe, nie zachodzą przesłanki do wszczęcia przeciwko niemu postępowania upadłościowego oraz nie wydano postanowienia o zabezpieczeniu jego majątku poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego lub zarządu przymusowego. -----

1.3. Przy niniejszym akcie notarialnym okazano nadto: -----

- 1) wypis z rejestru gruntów wraz z wypisem z rejestru budynków, z dnia 16 października 2024 roku wydany z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska, znak: WG-II.6621.1.6099.2024, z treści którego wynika, że działki ewidencyjne: 178/2 (sto siedemdziesiąt osiem łamane przez dwa), o powierzchni 1,0232 ha, stanowiąca inne tereny zabudowane (oznaczone w ewidencji symbolem Bi), 179/2 (sto siedemdziesiąt dziewięć łamane przez dwa), o powierzchni 0,1504 ha, stanowiąca inne tereny zabudowane (oznaczone w ewidencji symbolem Bi) oraz 435, o powierzchni 0,2164 ha, stanowiąca inne tereny zabudowane (oznaczone w ewidencji symbolem Bi) oraz zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (oznaczone w ewidencji symbolem Bp), identyfikator działki 226101_1.0058.435, mają łącznie 1,3900 ha powierzchni i położone są w województwie pomorskim, powiecie m. Gdańsk, jednostce ewidencyjnej 226101_1, M. Gdańsk, obrębie ewidencyjnym 0058, 058; z wypisu z rejestru budynków wynika ponadto, że działki 178/2 i 179/2 są zabudowane – na dokumentach widnieje adnotacja, iż dokument służy za podstawę wpisu do księgi wieczystej, -----
- 2) wyrys z mapy ewidencyjnej z dnia 16 października 2024 roku wydany z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska, znak: WG-II.6621.1.6099.2024, z którego wynika m. in., że działka ewidencyjna 435, położona w województwie pomorskim, powiecie M. Gdańsk, jednostce ewidencyjnej 226101_1, M. Gdańsk, obrębie 0058, 058, jest niezabudowana – na dokumencie widnieje adnotacja, iż dokument służy za podstawę wpisu do księgi wieczystej,-----

- 3) zaświadczenie z dnia 15 lipca 2024 roku, wydane przez Dyrektora Biura Rozwoju Gdańska, znak: ZRiDK/7556/072024/AG ZRiDK/412/147/2024/AG, z treści którego wynika, że w uchwale Nr XXII/607/16 Rady Miasta Gdańska z 28.04.2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Gdańsku nie ustalono prawa pierwokupu nieruchomości położonych na wyznaczonych podobszarach oraz nie podjęto uchwały w sprawie wyznaczenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, a nieruchomość położona przy ulicy Narwickiej, stanowiąca działkę 435 z obrębu 0058 nie jest położona w obszarze rewitalizacji, -----
- 4) *operat szacunkowy aktualizujący wartość działki 435 wchodzącej w skład nieruchomości budynkowej, położonej w Gdańsku, w dzielnicy Letnica, przy ul. Narwickiej 1, KW nr GD1G/00051369/9, z dnia 05 listopada 2024 roku, opracowany przez rzeczoznawcę majątkowego – Wojciecha Marcza (uprawnienia nr 4401), z treści którego wynika, między innymi, że wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka 435, objętej księgą wieczystą GD1G/00051369/9, położonej w Gdańsku, obręb 0058, wynosi _____ zł (_____), -----*
- 5) pismo z dnia 31 lipca 2018 roku wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska, znak WS.I.6832.8.2018.IL, z którego wynika, że Prezydent Miasta Gdańska, działający jako starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wyraża zgodę na odłączenie z księgi wieczystej KW GD1G/00051369/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych, działki położonej w Gdańsku przy ulicy Narwickiej 1, stanowiącej własność Skarbu Państwa pozostającej w użytkowaniu wieczystym Instytutu Elektrotechniki w Warszawie, oznaczonej nr 435 obszaru 0,2164 ha w obrębie ewidencyjnym 0058 i założenie dla niej nowej księgi wieczystej, -----
- 6) zaświadczenie z dnia 16 lipca 2024 roku wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska, znak PD.5324.36.2024.HC, z którego wynika, że działka o numerze ewidencyjnym 435 z obrębu ewidencyjnego 0058 położona w Gdańsku przy ulicy Narwickiej nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub inwentaryzacją stanu lasu w myśl art. 19. Ust. 3 Ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tj. Dz.U. z 2023, poz. 1356). -----

1.4. Sebastian Wydra reprezentujący instytut działający w ramach Sieci Badawczej Łukasiewicz pod nazwą: Sieć Badawcza Łukasiewicz – Instytut Elektrotechniki z siedzibą w Warszawie oświadcza nadto, że: -----

a) stosownie do *Wytycznych nr 4/2021 w sprawie dokonywania przez instytuty Łukasiewicza czynności prawnych w zakresie rozporządzenie składnikami aktywów trwałych*, z dnia 20 kwietnia 2021 roku, wydanych przez Prezesa Centrum Łukasiewicz, sprzedaż udokumentowana tym aktem następuje po przeprowadzeniu publicznego przetargu zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 października 1993 roku w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu (Dz. U. z 1993 roku, nr 97, poz. 443), -----

b) w dniu _____ roku reprezentowany Instytut sieci zamieścił na łamach dziennika _____ oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Instytutu sieci a także na stronie internetowej Instytutu sieci ogłoszenie o przetargu pisemnym na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną **nr 435**, położonego w województwie pomorskim w powiecie M. Gdańsk, gminie Gdańsk M., przy ulicy Narwickiej nr 1, z treści którego między innymi wynikało, że: -----

1) cena wywoławcza prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wynosi _____ zł netto, wadium _____ zł; -----

2) oferty należy składać do dnia _____ r. do godz. _____ w _____; -----

3) warunkiem przystąpienia do przetargu jest między innymi _____, -----

c) z przebiegu postępowania przetargowego został spisany w dniu _____ roku protokół, z którego wynika, że: _____, ---

1.5. Sebastian Wydra reprezentujący instytut działający w ramach Sieci Badawczej Łukasiewicz pod nazwą: Sieć Badawcza Łukasiewicz – Instytut Elektrotechniki z siedzibą w Warszawie oświadcza nadto, że: -----

- Rada Instytutu Sieci – Sieć Badawcza Łukasiewicz – Instytut Elektrotechniki pozytywnie zaopiniowała zamiar dokonania czynności prawnej polegającej na sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu składającego się z działki ewidencyjnej nr 435, na potwierdzenie czego okazuje uchwałę Radę Instytutu Sieci z dnia _____, -----

- reprezentowany Instytut sieci jest państwową osobą prawną w rozumieniu ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t. j.: Dz. U. z 2024 roku, poz. 125), -----

- stosownie do treści przepisu art. 38 ust. 1 pkt 1) powyższej ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym oraz treści art. 33 ust. 1 pkt 2) lit a) ustawy z dnia 21 lutego 2019 roku o Sieci Badawczej Łukasiewicz (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 925), Prezes Centrum Łukasiewicz wyraził zgodę na dokonanie czynności prawnej udokumentowanej tym aktem, co potwierdza okazane przy akcie pismo wydane w dniu _____ roku, znak _____, z treści którego wynika, że _____.

1.6. _____ reprezentujący spółkę pod firmą _____ oświadcza, że: -----

a) nie został zgłoszony wniosek o ogłoszenie upadłości Spółki, nie toczy się postępowanie upadłościowe, nie zachodzą przesłanki do wszczęcia przeciwko niej postępowania upadłościowego oraz nie wydano postanowienia o zabezpieczeniu jej majątku poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorcy sądowego lub zarządu przymusowego, -----

b) nie toczy się wobec Kupującej postępowanie restrukturyzacyjne ani postępowanie o otwarciu postępowania restrukturyzacyjnego, jak również nie zawarł umowy z doradcą restrukturyzacyjnym o sprawowanie nadzoru nad postępowaniem o zatwierdzenie układu w rozumieniu ustawy z 15 maja 2015 roku – Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1428), -----

c) Kupująca nie jest cudzoziemcem w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 roku, poz. 2278), -----

d) znany jest Kupującej stan prawny przedmiotu niniejszej umowy wynikający z księgi wieczystej nr GD1G/00051369/9, w tym fakt, że podstawą wpisu prawa użytkownika wieczystego w księdze wieczystej nr GD1G/00051369/9 nie jest ani ostateczna decyzja administracyjna właściwego wojewody lub zarządu gmin, ani stosowne prawomocne orzeczenie sądu, podstawą wpisu nie jest również decyzja stwierdzająca prawo do zarządu nieruchomością, -----

e) znany jest Kupującej stan prawny i faktyczny przedmiotu niniejszej umowy, granice nieruchomości opisanej w § 1.1. niniejszego aktu notarialnego, i stan ten akceptuje, -----

f) stosownie do art. 228 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 roku - Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 18), Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki pod firmą _____ spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w _____ wyraziło zgodę na nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną 435 o obszarze 0,2164 ha, położonego w Gdańsku przy ulicy Narwickiej nr 1, opisanego w księdze wieczystej GD1G/00051369/9, co potwierdza okazana przy niniejszym akcie notarialnym Uchwała nr ____ z dnia _____ roku, -----

§ 2.1. Sebastian Wydra reprezentujący Instytut sieci – Sieć Badawcza Łukasiewicz – Instytut Elektrotechniki z siedzibą w Warszawie oświadcza, że **sprzedaje spółce pod firmą _____** prawo użytkowania wieczystego niezabudowanego gruntu opisanego w § 1.1. niniejszego aktu notarialnego, stanowiącego działkę ewidencyjną o numerze 435, o obszarze 0,2164 ha, objętego aktualnie księgą wieczystą numer GD1G/00051369/9, za cenę w kwocie netto _____ zł (_____ złotych), powiększoną o podatek od towarów i usług w stawce 23%, to jest w kwocie brutto _____ zł (_____ złotych), **pod warunkiem, że Krajowy Zasób Nieruchomości nie wykona na rzecz Skarbu Państwa ustawowego prawa pierwokupu przysługującego z mocy art. 30a ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości** (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku, poz. 1026), -----

a _____ reprezentujący spółkę pod firmą _____ oświadcza, że opisane powyżej prawo użytkowania wieczystego gruntu, za podaną cenę i pod powyższym warunkiem kupuje. -----

2.2. Stawający oświadczają, że podana cena jest wyższa/~~nizsza~~/odpowiada wartości rynkowej, wynikającej z powołanego w § 1.3 pkt. 4) operatu szacunkowego. -----

2.3. Stawający zobowiązują się zawrzeć umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu, opisanego w § 1.1. niniejszego aktu notarialnego, stanowiącego działkę ewidencyjną o numerze 435, o obszarze 0,2164 ha, objętego aktualnie księgą wieczystą numer GD1G/00051369/9, nie później niż **do 30**

września 2025 roku, o ile **Krajowy Zasób Nieruchomości** nie wykona na rzecz Skarbu Państwa ustawowego prawa pierwokupu.-----

§ 3.1. _____ reprezentujący spółkę pod firmą _____ oświadcza, że Kupująca zapłaciła na rzecz Sprzedającego przed zawarciem niniejszej umowy, ze środków własnych, całą cenę w kwocie _____ zł brutto, przelewem na rachunek bankowy prowadzony dla Sprzedającego o numerze _____, co Sebastian Wydra reprezentujący Sprzedającego potwierdza i odbiór kwoty _____ zł niniejszym kwituje. -----

3.2. Sebastian Wydra reprezentujący Sprzedającego oświadcza, że jeżeli Krajowy Zasób Nieruchomości skorzysta z prawa pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa, zobowiązuje się zwrócić Kupującej wpłaconą tytułem ceny kwotę _____ zł w terminie 14 (czternastu) dni od daty złożenia przez Krajowy Zasób Nieruchomości oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu, przelewem na rachunek bankowy, z którego dokonano zapłaty, i co do powyższego Sebastian Wydra **poddaje** reprezentowany przez niego Instytut sieci – Sieć Badawcza Łukasiewicz – Instytut Elektrotechniki z siedzibą w Warszawie **egzekucji** na rzecz spółki pod firmą _____, stosownie do art. 777 § 1 pkt. 5 kodeksu postępowania cywilnego.-----

Zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie wyżej wskazanego obowiązku jest bezskuteczny upływ wskazanego powyżej terminu zapłaty, bądź bezskuteczny upływ dodatkowego 14-dniowego terminu do zapłaty wyznaczonego przez Kupującą w oświadczeniu Kupującej zawierającym żądanie zwrotu zapłaconej ceny, sporządzonym na piśmie, wysłanym listem poleconym (przesyłka rejestrowana) w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (Dz. U. z 2012 r., poz. 1529) na adres siedziby Sprzedającego wskazany w Krajowym Rejestrze Sądowym, przy czym Kupująca będzie mogła wystąpić do sądu o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31 stycznia 2026 roku.-----

§ 4. Strony postanawiają, że wydanie przedmiotu niniejszej umowy na rzecz Kupującej nastąpi w terminie określonym w umowie przenoszącej prawo użytkowania wieczystego gruntu, ale nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych po zawarciu umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży udokumentowanej tym aktem.-

§ 5. Notariusz poinformowała Stawających o treści i skutkach: -----

- art. 2 pkt 4) ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (t. j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 295), to jest między innymi o tym, iż nie podlegają podatkowi od czynności cywilnoprawnych czynności cywilnoprawne, jeżeli przynajmniej jedna ze stron tej czynności jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług bądź jest zwolniona z tego podatku, z wyjątkiem zwolnionych z podatku od towarów i usług umów sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, -----

- art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 roku Kodeks karny skarbowy (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 628, ze zm.), a w szczególności o skutkach zatajenia lub podania niezgodnie z rzeczywistością danych mogących mieć wpływ na ustalenie podatku i jego wysokość, -----

- art. 109 ust. 3 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145) -----

- art. 30a i 30b ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2024 roku, poz. 1026), -----

- art. 598 i art. 600 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U. z 2024 roku, poz. 1061), a w szczególności o tym, że zobowiązany z tytułu prawa pierwokupu powinien niezwłocznie zawiadomić uprawnionego o treści umowy sprzedaży, -----

- art. 16 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1984) w przedmiocie możliwości ujawnienia prawa do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu w dziale III powołanej księgi wieczystej.-----

Sprzedający wyraża zgodę na ujawnienie w księdze wieczystej prawa do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego wynikającego z niniejszej umowy, zaś _____ reprezentujący Kupującą oświadcza, że Kupująca nie będzie składać dzisiaj wniosku o wpis roszczenia wynikającego z niniejszej umowy.-----

Notariusz przed dokonaniem czynności notarialnej poinformowała o stosownych przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku oraz Ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych. -----

§ 6. Strony wyrażają zgodę na wydawanie wypisów niniejszego aktu notarialnego także na rzecz Krajowego Zasobu Nieruchomości (Adres: Ulica Nowy Świat nr 19, 00-029 Warszawa). -----

§ 7. Strony ustaliły, że koszty niniejszego aktu oraz umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego gruntu ponosi Kupująca.-----

§ 8.1. Sebastian Wydra reprezentujący instytut działający w ramach Sieci Badawczej Łukasiewicz pod nazwą: Sieć Badawcza Łukasiewicz – Instytut Elektrotechniki z siedzibą w Warszawie oświadcza, że w zakresie umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu Sprzedający jest podatnikiem podatku od towarów i usług, w rozumieniu art. 15 Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361), wobec czego Sebastian Wydra reprezentujący instytut działający w ramach Sieci Badawczej Łukasiewicz pod nazwą: Sieć Badawcza Łukasiewicz – Instytut Elektrotechniki z siedzibą w Warszawie oświadcza, że Sprzedający po zawarciu umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu wystawi Kupującej fakturę VAT, z uwagi, że dostawa przedmiotowego gruntu składającego się z działki ewidencyjnej nr 435, jako dostawa terenu niezabudowanego stanowiącego teren budowlany, będzie podlegać podatkowi od towarów i usług, zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług i nie będzie zwolniona od podatku od towarów i usług stosownie do treści art. 43 ust. 1 pkt 9 powyższej ustawy.-----

8.2. _____ reprezentujący Kupującą oświadcza, iż w sytuacji, gdyby się okazało, że zdaniem właściwego organu czynność objęta niniejszym aktem, dotycząca sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu, nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT albo jest zwolniona z podatku VAT i podlega opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych, to stosownie do art. 4 pkt 1 w związku z art. 3 ust. 1 pkt 1 i art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 295.) – Kupująca zobowiązuje się ten podatek zapłacić.-----

§ 9. Pobrano:-----

- **taxę notarialną** – na podstawie §§ 3, 5, 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. Nr 148, poz. 1564, ze zmianami)----- **4.385,00 zł**
- **podatek od towarów i usług (VAT) - 23%** - na podstawie art. 146aa ust 1 pkt 1 w zw. z art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2024. poz. 361) ----- **1.008,55 zł**

Notariusz poinformowała Stawających, że podane wyżej kwoty nie zawierają opłaty za wypisy/odpisy aktu, które wraz z należnym podatkiem VAT - 23% i podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów/odpisów. ---

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