

UMOWA SPRZEDAŻY

zawarta w dniu pomiędzy:

Spółką Restrukturyzacji Kopalń S.A. w Bytomiu ul. Strzelców Bytomskich 207, Oddział w Sosnowcu Zakład „Kopalnie Węgla Kamiennego w Całkowitej Likwidacji” w Sosnowcu ul. Kosynierów 44, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000027497, NIP 626-26-19-005, kapitał zakładowy w wysokości 43.836.700,00 PLN, zwaną w treści umowy **Sprzedającym**, reprezentowanym przez:

1. -
2. -

a

.....

zwanym dalej **Kupującym**, reprezentowanym przez:

1. -
2. -

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest sprzedaż przez Sprzedającego na rzecz Kupującego, stosownie do rozstrzygniętego dnia 2011 r. przetargu dwustopniowego oraz „Regulaminu sprzedaży oraz oddawania mienia Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. do odpłatnego korzystania innym podmiotom, z wyjątkiem sprzedaży nieruchomości”, „, kruszywa - materiału stanowiącego odpady pogórnice, w skład których wchodzi głównie ilowce, okruchy węgla, piaskowce, łupki węglowe z domieszką pyłu węglowego, łupki ilaste i piaszczyste oraz piaskowce z domieszką pyłów - ulokowanego w hałdach stożkowych byłej KWK „1 Maja” – zwanego dalej „kruszywem”, zlokalizowanego na działkach gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi 2403/35 o pow. 108.803 m² (Stożek nr 1), 2407/35 o pow. 140.017 m² (Stożek nr 2), objętych księgą wieczystą o numerze GL1W/00052019/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim.

2. Przedmiotem sprzedaży nie są muły węglowe osadnikowe zlokalizowane w hałdach stożkowych byłej KWK „1Maja” pod warstwami odpadów opisanych w §1 ust.1.
3. Szacunkowa ilość kruszywa znajdującego się w hałdach stożkowych byłej KWK „1 Maja”, wynosi około 7.711.480 ton, w tym materiał możliwy do eksploatacji w ilości 5.192.411 ton.

§ 2

1. Sprzedający sprzedaje na rzecz Kupującego kruszywo, o którym mowa w § 1, a Kupujący te kruszywo na własność nabywa.
2. Odpady, inne niż kruszywo określone w § 1 ust. 1, oddzielone w toku eksploatacji hałd stożkowych byłej KWK „1 Maja” celem realizacji niniejszej umowy, stają się własnością Kupującego z chwilą ich oddzielenia od ww. kruszywa.

§ 3

1. Kupujący oświadcza, że :
 - a) przed podpisaniem niniejszej umowy zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu umowy, jego parametrami fizyko-chemicznymi, w tym z zagrożeniami pożarowymi istniejącymi na hałdach stożkowych byłej KWK „1 Maja” oraz warunkami lokalizacyjno-terenowymi miejsca położenia hałdy,
 - b) przed złożeniem oferty i podpisaniem niniejszej umowy, został poinformowany, iż Sprzedający nie jest w stanie podać dokładnej ilości kruszywa znajdującego się w hałdach stożkowych byłej KWK „1 Maja”, z czym Kupujący się godzi, działając w tym zakresie na własne ryzyko i w przypadku gdyby faktyczna ilość kruszywa znajdującego się w hałdach stożkowych byłej KWK „1 Maja” nawet znacząco odbiegała od ilości szacunkowej określonej w § 1 ust. 2 nie będzie wnosił do Sprzedającego żadnych roszczeń z tego tytułu, w tym również co do określonej w § 4 ust. 1 ceny ryczałtowej:
 - c)/* przeprowadził we własnym zakresie, zgodnie z postanowieniami Regulaminu, o którym mowa w § 1 ust.1 badania /pomiaru przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności w zakresie badań laboratoryjnych i geologicznych określających skład i wytrzymałość kruszywa wchodzącego w skład hałd stożkowych byłej KWK „1 Maja”,* nie skorzystał z własnej woli z możliwości przeprowadzenia we własnym zakresie, zgodnie z postanowieniami Regulaminu, o którym mowa w § 1 ust.1 badania /pomiarów przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności w zakresie badań laboratoryjnych i geologicznych określających skład i wytrzymałość kruszywa wchodzącego w skład hałd stożkowych byłej KWK „1 Maja”.

- d)/ Kupujący w związku z oświadczeniami zawartymi w ust.1 pkt a,b,c oświadcza także, iż składając Sprzedającemu ofertę cenową, a także podpisując niniejszą umowę działa z pełną świadomością i wiedzą co do stanu faktycznego i prawnego przedmiotu niniejszej umowy i w tym zakresie przejmuje na siebie wszelkie ryzyka, z tym związane.
2. Kupujący oświadcza ponadto, że nie zachodzą żadne okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu przez Kupującego określonych niniejszą umową obowiązków Kupującego.

§ 4

1. Kupujący zapłacił Sprzedającemu za całe znajdujące się w hałdach stożkowych byłej KWK „1 Maja” kruszywo cenę ryczałtową w kwocie netto.....,00 zł, powiększoną o podatek od towarów i usług wg. obowiązującej stawki czyli cenę ryczałtową w kwocie brutto00 zł (słownie:.....).
2. Zapłata przez Kupującego całej ryczałtowej ceny brutto określonej w ust. 1 została dokonana przed zawarciem niniejszej umowy, co Sprzedający niniejszym potwierdza.

§ 5

Strony zgodnie postanawiają że wydanie Kupującemu hałd stożkowych byłej KWK „1 Maja”, celem odbioru znajdującego się w niej kruszywa nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który zostanie przez Strony sporządzony w terminie 7 dni po podpisaniu przez strony umowy dzierżawy, o której mowa w § 9 ust. 1 tiret dziewiąte oraz wniesieniu przez Kupującego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 6 niniejszej umowy.

§ 6

1. Z uwagi na wartość przedmiotu umowy, okres jej realizacji, charakter sprzedawanego mienia oraz obowiązek wykonania przez Kupującego zobowiązań opisanych w § 9 ust. 1, w szczególności tiret piąte, tiret szóste oraz tiret siódme, Kupujący zobowiązany jest do wniesienia na rzecz Sprzedającego zabezpieczenia należytego wykonania przez Kupującego obowiązków wynikających z niniejszej umowy w kwocie 710.000,00 zł (słownie: siedemset dziesięć tysięcy złotych 00/100), które to zabezpieczenie będzie wykorzystane przez Sprzedającego dla pokrycia jego ewentualnych roszczeń wobec Kupującego

z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy, w szczególności roszczeń o zapłatę jakichkolwiek kwot należnych Sprzedającemu z tytułu niniejszej umowy w tym z tytułu kar umownych, o których mowa w § 7, lub roszczeń związanych z nie wykonaniem albo nienależytym uporządkowaniem

terenu po wykonaniu prac rozbiórkowych wraz z jej wyprofilowaniem (mikroniwelacją) lub roszczeń z tytułu nie ugaszenia ewentualnego pożaru hałd stożkowych byłej KWK „1 Maja” powstałego po zawarciu niniejszej umowy bez względu na przyczynę pożaru (tj. nawet jeżeli bezpośrednią przyczyną pożaru nie jest eksploatacja tych hałd przez Kupującego) lub nie zlikwidowaniem wszelkich innych negatywnych skutków prowadzonej rozbiórki hałd stożkowych byłej KWK „1 Maja”.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Kupujący wniesie następującej formie:

- a) kaucji pieniężnej w kwocie 710.000,00 zł, /* lub z zastrzeżeniem postanowień ust. 4 i 5:
- b) gwarancji bankowej na kwotę 710.000,00 zł, /*
- c) gwarancji ubezpieczeniowej na kwotę 710.000,00 zł, /*

3.3a/* Tytułem kaucji, o której mowa w ust 2. pkt. a) Kupujący przeniesie na własność Sprzedającego środki pieniężne w kwocie 710.000,00 zł (słownie: siedemset dziesięć tysięcy złotych 00/100), jako kaucję na zabezpieczenie opisanych w ust. 1 roszczeń Sprzedającego względem Kupującego.

Kaucja wniesiona zostanie na okres: od dnia podpisania niniejszej umowy do dnia (*termin końcowy z § 12 ust. 3 + 3 miesiące*).

Wpłaty w/w kwoty 710.000,00 zł Kupujący dokona na rachunek bankowy Sprzedającego w nr, a Sprzedający przyjmuje kaucję na swój rachunek.

Kupujący zobowiązuje się wpłacić w/w kaucję w terminie określonym w ust. 4, pod rygorem skutków określonych w ust. 5-8 i w § 7.

Kwotę kaucji Sprzedający ma prawo zaliczyć na poczet zaspokojenia opisanych w ust. 1 roszczeń wobec Kupującego do wysokości przysługujących mu roszczeń. Po wygaśnięciu roszczeń Sprzedającego wobec Kupującego z tytułu niniejszej umowy, Sprzedający kwotę nominalną (tj. bez oprocentowania), niewykorzystanej zgodnie z przeznaczeniem kaucji, zwróci na rachunek bankowy Kupującego, w terminie do 3 miesięcy po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i uznania jej za należycie wykonaną.

3.3.b/* Gwarancja bankowa, o której mowa w ust 2. pkt. b) w kwocie 710.000,00 zł (słownie: siedemset dziesięć tysięcy złotych 00/100), stanowić będzie zabezpieczenie opisanych w ust. 1 roszczeń Sprzedającego względem Kupującego.

Beneficjentem w/w gwarancji bankowej będzie Sprzedający. Gwarancja ważna będzie w okresie od do dnia (*termin końcowy z § 12 ust. 3 + 3 miesiące*).

Dokument gwarancji bankowej wystawionej na w/w warunkach Kupujący zobowiązuje się doręczyć Sprzedającemu w terminie określonym w ust. 4, pod rygorem skutków określonych w ust. 5-8 i w § 7.

3.3.c/* Gwarancja ubezpieczeniowa, o której mowa w ust 2. pkt. c) w kwocie 710.000,00 zł (słownie: siedemset dziesięć tysięcy złotych 00/100), stanowić będzie zabezpieczenie opisanych w ust. 1 roszczeń Sprzedającego względem Kupującego.

Beneficjentem w/w gwarancji ubezpieczeniowej będzie Sprzedający. Gwarancja ważna będzie w okresie od do dnia(*termin końcowy z § 12 ust. 3 + 3 miesiące*).

Dokument gwarancji bankowej wystawionej na w/w warunkach Kupujący zobowiązuje się doręczyć Sprzedającemu w terminie określonym w ust. 4, pod rygorem skutków określonych w ust. 5-8 i w § 7.

4. Kupujący zobowiązuje się wnieść zabezpieczenie, o którym mowa w ust.1*, 2* i 3* w terminie do 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.

5. Sprzedającemu niezależnie od prawa do naliczenia kary umownej , o której mowa w § 7 ust.1 pkt. a przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy zastrzeżone na wypadek gdy Kupująca opóźnia się z wniesieniem zabezpieczenia ponad 3 dni robocze.

3. Umowne prawo odstąpienia przysługuje Sprzedającemu w terminie 30 dni po zaistnieniu zdarzenia wskazanego w ust. 5.

4. Umowne prawo odstąpienia Sprzedający wykonuje poprzez złożenie Kupującemu pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

5. Kupującemu nie przysługuje roszczenie z tytułu odstępnego, natomiast Sprzedający niezależnie od prawa do naliczenia kary umownej , o której mowa w § 7 ust.1 pkt. a może także naliczyć karę umowną określoną w § 7 ust.1 pkt. c.

6. Kupujący, w trakcie trwania umowy, za zgodą Sprzedającego, może dokonać zmiany formy wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania przez Kupującego obowiązków wynikających z niniejszej umowy, na inną z form zabezpieczenia wymienionych w § 6 ust. 2 niniejszej umowy.

7. Zwolnienie niewykorzystanego przez Sprzedającego zgodnie z przeznaczeniem zabezpieczenia nastąpi w terminie 3 miesięcy po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i uznania jej za należyte wykonaną.

8. Wszelkie ewentualne koszty związane z ustanowieniem i zwolnieniem zabezpieczeń ponosi Kupujący.

§ 7

1. Kupujący zapłaci Sprzedającemu karę umowną:
 - a) z tytułu nie wniesienia w terminie zabezpieczenia o którym mowa w § 6 niniejszej umowy - w wysokości 0,2 % kwoty nie wniesionego zabezpieczenia - za każdy dzień opóźnienia,
 - b) z tytułu niedotrzymania określonego w § 12 ust. 3 terminu realizacji przez Kupującego niniejszej umowy w pełnym zakresie - w wysokości 0,2 % ryczałtowej ceny brutto określonej w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy w wysokości 10 % ryczałtowej ceny brutto określonej w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionej szkody Sprzedający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych zawartych w Kodeksie Cywilnym.

§ 8

1. Sprzedający oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług i posiada numer identyfikacyjny NIP: 626-26-19-005.
2. Kupujący oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług i posiada numer identyfikacyjny NIP:
3. Kupujący upoważnia Sprzedającego do wystawienia faktury bez podpisu Kupującego.

§ 9

1. Do obowiązków Kupującego, które to obowiązki Kupujący podpisując niniejszą umowę zobowiązuje się wykonać, należy w szczególności dokonanie na własny koszt następujących czynności:
 - całkowita eksploatacja hałd stożkowych byłej KWK „1 Maja”, a w miejscach występowania mułu węglowego eksploatacja do poziomu mułu węglowego, o czym Kupujący winien powiadomić Sprzedającego,
 - uporządkowanie terenu po wykonaniu prac rozbiórkowych wraz z jego wyprofilowaniem (mikroniwelacją) do poziomu występowania mułu węglowego w obrębie zasypanych materiałem z hałd stożkowych byłej KWK „1 Maja” osadników mułowych. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku przez Kupującego to Sprzedający upoważniony jest, co Kupujący

niniejszym potwierdza, do wykonania zastępczego tego obowiązku na koszt i ryzyko Kupującego,

- składowanie, załadunek, ważenie i transport kruszywa określonego w § 1 ust. 1,
- uzyskanie wymaganych decyzji w zakresie gospodarki odpadami,
- uzyskanie zgody na rozbiórkę hałdy wraz z projektem rozbiórki hałdy określającym warunki ochrony środowiska,
- wykonanie projektu rozbiórki hałdy i uzgodnienie jego zapisów ze Sprzedającym i organami ochrony środowiska. Projekt ten winien zawierać zakres prac związanych z uporządkowaniem terenu po wykonaniu prac rozbiórkowych wraz z jego wyprofilowaniem (mikroniwelacją) do poziomu zalegających pod stożkami odpadów pogórnich w postaci mułów węglowych osadnikowych,
- eksploatacja kruszywa z hałd stożkowych byłej KWK „1 Maja” na podstawie sporządzonej przez Kupującego, a zaakceptowanej przez Sprzedającego, „Technologii i organizacji robót” „Dokumentacji bezpieczeństwa”, zgodnie z projektem rozbiórki hałd zawierającym zakres prac związanych z uporządkowaniem terenu (mikroniwelacją) do poziomu zalegających pod stożkami odpadów pogórnich w postaci mułów węglowych osadnikowych, koniecznych do przeprowadzenia po zakończeniu rozbiórki hałdy oraz opracowanym przez Kupującego, a zatwierdzonym przez Sprzedającego „Harmonogramem eksploatacji kruszywa z hałd stożkowych byłej KWK „1 Maja”, z uwzględnieniem terminu określonego w § 12 ust. 3.
- likwidacja wszelkich negatywnych skutków prowadzonej rozbiórki, w szczególności ugaszenia ewentualnego pożaru hałd stożkowych byłej KWK „1 Maja” powstałego po zawarciu niniejszej umowy bez względu na przyczynę pożaru (tj. nawet jeśli bezpośrednią przyczyną pożaru nie jest eksploatacja tych hałd przez Kupującego),
- zawarcie ze Sprzedającym umowy dzierżawy terenu o łącznej powierzchni 255.449 m² niezbędnego do prowadzenia eksploatacji kruszywa, z możliwością zmiany obszaru dzierżawy w zależności od potrzeb dzierżawcy, na warunkach określonych w tej umowie dzierżawy,
- całkowite zagospodarowanie odpadów, określonych w § 2 ust. 2., oddzielonych od kruszywa w toku eksploatacji hałd stożkowych byłej KWK „1 Maja”,
- zapewnienie, przy wykonywaniu załadunku, wymaganych obowiązującymi przepisami prawa nadzoru i kontroli, w szczególności w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy,
- wykonanie wszystkich prac przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt i narzędzia.

2. Kupujący, w związku z eksploatacją kruszywa z hałd stożkowych byłej KWK „1 Maja”, przejmuje na siebie obowiązki z zakresu gospodarowania odpadami określone ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach.
3. Kupujący ponosi wszystkie koszty związane z realizacją określonych niniejszą umową obowiązków Kupującego.
4. Kupujący ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z realizacją określonych niniejszą umową obowiązków Kupującego.

§ 10

Strony zobowiązują się, w związku z niniejszą umową, do udzielania wszelkich niezbędnych informacji, uzgadniania danych niezbędnych do realizacji niniejszej umowy, składania wiążących oświadczeń, co do koncepcji i rozwiązań realizacyjnych, a także niezwłocznego informowania się o ujawnionych wadach.

W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji niniejszej umowy, strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów.

§ 11

Kupujący może przystąpić do eksploatacji hałd stożkowych byłej KWK „1 Maja” (na warunkach określonych w niniejszej umowie) po jej protokolarnym wydaniu Kupującemu przez Sprzedającego w trybie określonym w § 5 niniejszej umowy.

§ 12

1. Nadzór nad realizacją niniejszej umowy prowadzony będzie:
 1. ze strony Sprzedającego:
 1. w zakresie rzeczowym -,
 2. w zakresie finansowym -,
 1. ze strony Kupującego:
 1. w zakresie rzeczowym -,
 2. w zakresie finansowym -,
2. Zakończenie całkowitej eksploatacji kruszywa z hałd stożkowych byłej KWK „1 Maja” oraz realizację innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w szczególności uporządkowanie terenu po wykonaniu prac rozbiórkowych wraz z jego wyprofilowaniem (mikroniwelacja) do poziomu zalegających pod stożkami odpadów pogórnich w postaci mułów węglowych osadnikowych, stwierdza protokolarnie Komisja powołana przez strony. W przypadku uchylenia

się Kupującego od powyższego obowiązku Sprzedający uprawniony jest do jednostronnego sporządzenia protokołu, o którym mowa w zdaniu poprzednim.

3. Kupujący zobowiązany jest zrealizować niniejszą umowę w pełnym zakresie w ciągu 48 miesięcy od dnia podpisania umowy tj. do dnia roku.

§ 13

1. Z chwilą zawarcia niniejszej umowy, przechodzą na Kupującego ciężary związane przedmiotem sprzedaży, w tym również ryzyko związane z ewentualnym wystąpieniem pożarów, o których mowa w niniejszej umowie, w tym obowiązkiem ugaszenia ewentualnego pożaru hałd stożkowych byłej KWK „1 Maja” powstałego po zawarciu niniejszej umowy bez względu na przyczynę pożaru (tj. nawet jeżeli bezpośrednią przyczyną pożaru nie jest eksploatacja tych hałd przez Kupującego).
2. W przypadku zatrudnienia do wykonania czynności, związanych z realizacją niniejszej umowy osób trzecich, Kupujący ponosi odpowiedzialność za ich działania i zaniechania z zakresie określonym w art. 474 k.c. oraz postanowieniami niniejszej umowy.

§ 14

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy mogą być dokonane za zgodą stron wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana postanowień niniejszej umowy oraz wprowadzanie nowych postanowień niekorzystnych dla Sprzedającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Kupującego chyba, że konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie, niezależnie od Regulaminu, o którym mowa w § 1, przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Spory wynikłe na tle realizacji umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Sprzedającego.
5. Umowa zostaje sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Sprzedającego, a jeden dla Kupującego.

Sprzedający:

.....

Kupujący:

.....

.....

.....

/* - niepotrzebne skreślić