

# UMOWA SPRZEDAŻY Nr .....

## (PROJEKT)

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 ..... 2012 r. przetargu dwustopniowego oraz „Regulaminu sprzedaży oraz oddawania mienia Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. do odpłatnego korzystania innym podmiotom, z wyjątkiem sprzedaży nieruchomości”, stanowiącego odpad powstały w wyniku eksploatacji węgla kamiennego - kruszywa ulokowanego w hałdzie „Moniuszko” – zwanego dalej „kruszywem”, zlokalizowanego na działkach gruntu o numerach geodezyjnych: 5, 6/1, 7/4, 11, 13, 15, 17, 18, 19 o powierzchni całkowitej 16.9028 ha, ujętej w księdze wieczystej KW nr SW1W/00038629/9, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu
2. Szacunkowa ilość kruszywa znajdującego się w hałdzie „Moniuszko”, wynosi około 9.712.900 ton, w tym materiał możliwy do eksploatacji w ilości około 7.284.675 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 hałdy „Moniuszko” 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 hałdzie „Moniuszko” 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 hałdzie „Moniuszko”, z czym Kupujący się godzi, działając w tym zakresie na własne ryzyko i w przypadku gdyby faktyczna ilość kruszywa znajdującego się w hałdzie „Moniuszko” 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 hałdy „Moniuszko”/\* 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 hałdy „Moniuszko” .
  - 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 hałdzie „Moniuszko” kruszywo cenę ryczałtową w kwocie netto.....,00 zł, powiększoną o podatek od towarów i usług wg. obowiązującej stawki czyli cenę ryczałtową w kwocie brutto .....00 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 hałdy „Moniuszko”, celem odbioru znajdującego się w niej kruszywa nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który zostanie przez Strony sporządzony w terminie do 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, w szczególności w § 9 ust.1 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 365.000,00 zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt pięć 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 hałdy „Moniuszko” powstałego po zawarciu niniejszej umowy bez względu na przyczynę pożaru (tj. nawet jeżeli bezpośrednią przyczyną pożaru nie jest eksploatacja tej hałdy przez Kupującego) lub nie zlikwidowaniem wszelkich innych negatywnych skutków prowadzonej rozbiórki hałdy „Moniuszko”.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Kupujący wniesie w następującej formie:
  - a) kaucji pieniężnej w kwocie 365.000,00 zł, /\*
  - b) gwarancji bankowej na kwotę 365.000,00 zł, /\*
  - c) gwarancji ubezpieczeniowej na kwotę 365.000,00 zł, /\*

**3.3a/\*** Tytułem kaucji, o której mowa w ust 2. pkt. a) Kupujący przeniesie na własność Sprzedającego środki pieniężne w kwocie 365.000,00 zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt pięć 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 365.000,00 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 kaucji (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 365.000,00 zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt pięć 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 365.000,00 zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt pięć 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.

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

7. Umowne prawo odstąpienia Sprzedający wykonuje poprzez złożenie Kupującemu pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
8. 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.
9. 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.
10. Zwolnienie niewykorzystanego przez Sprzedającego zgodnie z przeznaczeniem zabezpieczenia nastąpi w terminie 3 miesięcy po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i uznania jej za należyte wykonaną.
11. 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 hałdy „Moniuszko”, 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),
  - uporządkowanie terenu po wykonaniu prac rozbiórkowych wraz z jego wyprofilowaniem (mikroniwelacją). 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,
  - eksploatacja kruszywa z hałdy „Moniuszko” na podstawie sporządzonej przez Kupującego, a zaakceptowanej przez Sprzedającego, „Technologii i organizacji robót” „Dokumentacji bezpieczeństwa”, zgodnie z projektem rozbiórki hałdy zawierającym zakres prac związanych z uporządkowaniem terenu (mikroniwelacją) koniecznych do przeprowadzenia po zakończeniu rozbiórki hałdy oraz opracowanym przez Kupującego, a zatwierdzonym przez Sprzedającego „Harmonogramem eksploatacji kruszywa z hałdy „Moniuszko”, z uwzględnieniem terminu określonego w § 12 ust. 3.
  - likwidacja wszelkich negatywnych skutków prowadzonej rozbiórki, w szczególności ugaszenia ewentualnego pożaru hałdy „Moniuszko” powstałego po zawarciu niniejszej umowy bez względu na przyczynę pożaru (tj. nawet jeśli bezpośrednią przyczyną pożaru nie jest eksploatacja tej hałdy przez Kupującego),
  - zawarcie ze Sprzedającym umowy dzierżawy terenu o łącznej powierzchni 147.480 m<sup>2</sup> niezbędnego do prowadzenia eksploatacji kruszywa, z możliwością zmiany obszaru dzierżawy w zależności od potrzeb dzierżawcy, na warunkach określonych w tej umowie dzierżawy; warunkiem zawarcia umowy dzierżawy jest uzyskanie zgody ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa na jej zawarcie,
  - całkowite zagospodarowanie odpadów, określonych w § 2 ust. 2., oddzielonych od kruszywa w toku eksploatacji hałdy „Moniuszko”,
  - 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 hałdy „Moniuszko”, 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 hałdy „Moniuszko” (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 hałdy „Moniuszko” oraz realizację innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w szczególności uporządkowanie terenu po wykonaniu prac rozbiórkowych wraz z jego wyprofilowaniem (mikroniwelacja), 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 114 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 hałdy „Moniuszko” powstałego po zawarciu niniejszej umowy bez względu na przyczynę pożaru (tj. nawet jeżeli bezpośrednią przyczyną pożaru nie jest eksploatacja tej hałdy 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

Umowa sprzedaży kruszywo hałda Moniuszko \_przetarg 24.02.12