

# 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 przyjętej oferty z dnia ..... r. oraz „Regulaminu sprzedaży oraz oddawania mienia Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. do odpłatnego korzystania innym podmiotom, za wyjątkiem sprzedaży nieruchomości”, stanowiącego odpad powstały w wyniku eksploatacji węgla kamiennego - kruszywa (materiał stanowią głównie frakcje łupków piaszczystych i ilastych z zawartością palnych łupków węglowych) zgromadzonego na zwałowisku (hałda „6/4 Pole Piast”) - zwanego dalej „kruszywem”, zlokalizowanego na części, o powierzchni 205.200 m<sup>2</sup>, działek gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi 165/7 i 165/15 o łącznej powierzchni 307.313 m<sup>2</sup>, położonych w Nowej Rudzie gmina Nowa Ruda ujętych w księgach wieczystych KW nr 13414 i KW nr 15677, prowadzonych przez VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kłodzku,
2. Szacunkowa ilość kruszywa znajdującego się w zwałowisku (hałda „6/4 Pole Piast”), wynosi około 9.785.160 ton

## § 2

1. Sprzedający sprzedaje na rzecz Kupującego kruszywo, o którym mowa w § 1, a Kupujący te kruszywo na własność nabywa, z zastrzeżeniem, że prawo własności kruszywa przechodzi na kupującego po wniesieniu na rzecz Sprzedającego zabezpieczenia należytego wykonania przez Kupującego obowiązków wynikających z niniejszej umowy, o którym mowa w § 6 niniejszej umowy.
2. Odpady, inne niż kruszywo określone w § 1 ust. 1, oddzielone w toku eksploatacji hałdy „6/4 Pole Piast” 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 „6/4 Pole Piast” 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 „6/4 Pole Piast”, z czym Kupujący się godzi, działając w tym zakresie na własne ryzyko i w przypadku gdyby faktyczna ilość kruszywa znajdującego się w hałdzie „6/4 Pole Piast” nawet znacząco odbiegała od ilości szacunkowej określonej § 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) Kupujący w związku z oświadczeniami zawartymi w ust.1 pkt. a-b 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 „6/4 Pole Piast” 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 „6/4 Pole Piast”, 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 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 367.000,00 zł

(słownie: trzysta sześćdziesiąt siedem tysięcy 00/100) złotych, 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 jego wyprofilowaniem (mikroniwelacją), lub roszczeń z tytułu nie ugaszenia ewentualnego pożaru hałdy „6/4 Pole Piast” 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 „6/4 Pole Piast”.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Kupujący wniesie w następującej formie:

- a) kaucji pieniężnej w kwocie 367.000,00 zł/\*
- b) gwarancji bankowej na kwotę 367.000,00 zł, /\*
- c) gwarancji ubezpieczeniowej na kwotę 367.000,00 zł, /\*

3.3.a/\* Tytułem kaucji, o której mowa w ust. 2 pkt. a) Kupujący przeniesie na własność Sprzedającego środki pieniężne w kwocie 367.000,00 zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt siedem tysięcy 00/100) złotych, jako kaucję na zabezpieczenie opisanych w ust. 1 roszczeń Sprzedającego względem Kupującego.

Kaucja wniesiona zostanie na okres: od dnia .....(14 dni od dnia zawarcia umowy sprzedaży) do dnia ..... (termin końcowy z § 12 ust. 3 umowy + 3 miesiące).

W przypadku niezapłacenia przez oferenta jakichkolwiek kwot należnych Spółce z tytułu umowy sprzedaży, a w szczególności kar umownych, o których mowa w § 7 niniejszej umowy, w terminie ich wymagalności, Sprzedający zaliczy kwotę kaucji na poczet zaspokojenia swoich roszczeń wobec Kupującego do wysokości odpowiadającej niezapłaconym kwotom.

Po wygaśnięciu wierzytelności Sprzedającego wobec Kupującego z tytułu umowy sprzedaży, 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 albo wygaśnięciu czy też rozwiązaniu niniejszej umowy,

3.3.b/\* Gwarancja bankowa, o której mowa w ust. 2 pkt. b) w kwocie 367.000,00 zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt siedem tysięcy 00/100) złotych, stanowić będzie zabezpieczenie opisanych w ust. 1 roszczeń Sprzedającego względem Kupującego.

Beneficjentem w/w gwarancji bankowej będzie Sprzedający. Gwarancja ważna będzie w okresie od ..... (14 dni od dnia zawarcia umowy sprzedaży) 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 14 dni od dnia zawarcia umowy sprzedaży, pod rygorem skutków określonych w § 7 projektu umowy.

3.3.c/\* Gwarancja ubezpieczeniowa, o której mowa w ust. 2 pkt. c) w kwocie 367.000,00 zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt siedem tysięcy 00/100) złotych, stanowić będzie zabezpieczenie opisanych w ust. 1 roszczeń Sprzedającego względem Kupującego.

Beneficjentem w/w gwarancji ubezpieczeniowej będzie Sprzedający. Gwarancja ważna będzie

w okresie od ..... (14 dni od dnia zawarcia umowy sprzedaży) do dnia .....(termin końcowy z § 12 ust. 3 + 3 miesiące).

Dokument gwarancji ubezpieczeniowej wystawionej na w/w warunkach Kupujący zobowiązuje się doręczyć Sprzedającemu w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy sprzedaży, pod rygorem skutków określonych w § 7 projektu umowy.

4. Kupujący, w trakcie trwania umowy, za zgodą Sprzedającego, może dokonać zmiany formy wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania przez Kupującego obowiązków wynikających z niniejszej umowy, na jedną z form zabezpieczenia, o których mowa w § 6 ust. 2 niniejszej umowy.
5. Zwolnienie niewykorzystanego przez Sprzedającego zgodnie z przeznaczeniem zabezpieczenia nastąpi w terminie 3 miesięcy po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i uznania jej za należyte wykonaną.
6. Wszelkie ewentualne koszty związane z ustanowieniem i zwolnieniem zabezpieczeń ponosi Kupujący.

#### § 7

1. Kupujący zapłaci Sprzedającemu kary umowne:
  - a) z tytułu odstąpienia od realizacji umowy z przyczyn zależnych od Kupującego lub z powodów określonych w ust. 3 - w wysokości 10 % ceny sprzedaży netto określonej w § 4 ust. 1 niniejszej umowy,
  - b) z tytułu niedotrzymania określonego w § 12 ust. 3 terminu realizacji przez Wykonawcę niniejszej umowy w pełnym zakresie - w wysokości 0,2 % szacunkowej ceny sprzedaży netto określonej w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,
2. Jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionej szkody Sprzedający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych zawartych w Kodeksie Cywilnym.
3. Sprzedającemu przysługuje umowne prawo odstąpienia od niniejszej umowy (wykonywane w terminie do 14 dni od zaistnienia przyczyny uzasadniającej odstąpienie) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Kupującego niniejszej umowy, w tym w szczególności w przypadku opóźnienia przekraczającego o 30 dni, określony w § 12 ust. 3, termin jej realizacji lub nie wniesienia zabezpieczenia w terminie określonym w § 6.

#### § 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 „6/4 Pole Piast”, 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 „6/4 Pole Piast” 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 „6/4 Pole Piast”, z uwzględnieniem terminu określonego w § 12 ust. 3,
  - likwidacja wszelkich negatywnych skutków prowadzonej rozbiórki, w szczególności ugaszenia ewentualnego pożaru hałdy „6/4 Pole Piast” powstałego na skutek prowadzenia eksploatacji hałdy „6/4 Pole Piast”,
  - ugaszenia ewentualnego pożaru hałdy „6/4 Pole Piast” powstałego po zawarciu niniejszej umowy bez względu na przyczynę pożaru (tj. nawet jeżeli bezpośrednią przyczyną pożaru nie jest eksploatacja tej hałdy przez Kupującego),
  - zawarcie ze Sprzedającym umowy dzierżawy terenu o łącznej powierzchni 205.200,0 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 „6/4 Pole Piast”,
  - 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 „6/4 Pole Piast”, 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 „6/4 Pole Piast” (na warunkach określonych w niniejszej umowie) po jej protokolarnym przekazaniu przez Sprzedającego w trybie określonym w § 5 umowy.

#### **§ 12**

1. Nadzór nad realizacją niniejszej umowy prowadzony będzie:
  - ze strony Sprzedającego:
    - w zakresie rzeczowym - .....
    - w zakresie finansowym - .....
  - ze strony Kupującego:
    - w zakresie rzeczowym - .....
    - w zakresie finansowym - .....
2. Zakończenie całkowitej eksploatacji kruszywa z hałdy „6/4 Pole Piast” 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 z przedmiotem sprzedaży, w tym również ryzyko związane z ewentualnym wystąpieniem pożarów, o których mowa w niniejszej umowie, w tym obowiązkiem ugaszenia ewentualnego pożaru hałdy „6/4 Pole Piast” 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