

[W Z Ó R]

UMOWA SPRZEDAŻY SKŁADNIKÓW MAJĄTKU Z OBOWIĄZKIEM ICH DEMONTAŻU I WYWOZU

zawarta w dniu2026 roku w Strzegomiu, pomiędzy:

Spółką: **Zakład Usług Komunalnych w Strzegomiu Sp. z o.o.**, ul. Aleja Wojska Polskiego 75, 58 – 150 Strzegom wpisaną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000460803. Wysokość kapitału zakładowego: 6.280.000,00. zł, NIP: 8842746514, reprezentowaną

przez :

Prezes Zarządu – Ewelina Gołębiowska
zwaną dalej „Sprzedawcą”

a

.....
.....
zwaną/ym dalej „Kupującym”.

Strony na wstępie wskazują, iż niniejsza Umowa zostaje zawarta na podstawie oceny ofert i wyboru Kupującego dokonanego wyniku przeprowadzenia przez Sprzedającego Trzeciego Przetargu Pisemnego na komercyjną sprzedaż składników majątku Spółki zlokalizowanych na terenie wyłączonej z eksploatacji Kotłowni przy ul. Ofiar Katynia 2 w Strzegomiu.

§ 1 Przedmiot Umowy

1. Sprzedawca dokonuje sprzedaży, a Kupujący nabywa **składniki majątku Spółki Kupującego (majątek ruchomy, w tym urządzenia), zlokalizowane na terenie wyłączonej z eksploatacji Kotłowni przy ul. Ofiar Katynia 2 w Strzegomiu, zwane dalej „Przedmiotem Sprzedaży”**. Szczegółowy wykaz Przedmiotu Sprzedaży stanowi **Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy**.
2. Cena netto za Przedmiot Sprzedaży wynosi: zł (**słownie:**); do ceny zostanie doliczony podatek VAT w wysokości: zł (**słownie:**); cena brutto za Przedmiot Sprzedaży wynosi: zł (**słownie:**).
3. W ramach zaoferowanej ceny zakupu Kupujący **zobowiązuje się do wykonania na własny koszt i ryzyko demontażu oraz wywozu (transportu) wszystkich zakupionych składników majątku** z miejsca ich lokalizacji.
4. Kupujący oświadcza, że zapoznał się z lokalizacją oraz stanem technicznym i faktycznym Przedmiotu Sprzedaży oraz nie wnosi żadnych uwag i roszczeń w stosunku do Sprzedawcy. W związku z powyższym Strony, w zakresie transakcji między przedsiębiorcami (B2B), **wyłączają odpowiedzialność Sprzedawcy z tytułu rękojmi** (na podstawie art. 558 § 1 KC).
5. Sprzedawca oświadcza, że Przedmiot Sprzedaży stanowi jego własność i że posiada wyłączne prawo do dysponowania nim.

§ 2

Płatność

1. Kupujący zobowiązuje się dokonać zapłaty całej należności – w wysokości: zł **(słownie:)** – przelewem z terminem płatności zgodnie z otrzymaną fakturą VAT.
2. Kupujący zobowiązuje się, że zapłata należności nastąpi z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment), o ile transakcja ta podlega takiemu obowiązkowi zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
3. Strony ustalają za dzień płatności dzień wpływu środków na rachunek bankowy Sprzedawcy.
4. Sprzedawcy, w przypadku opóźnienia w płatności, przysługuje od Kupującego prawo żądania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 3

Obowiązki Demontażu, Transportu i Ochrony Środowiska

1. Demontaż i transport (wywóz) Przedmiotu Sprzedaży zostaną wykonane na wyłączny koszt i ryzyko Kupującego.
2. Kupujący zobowiązuje się do zakończenia demontażu i wywozu Przedmiotu Sprzedaży w terminie najpóźniej do 60 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy.
3. Kupujący oświadcza, że posiada potencjał finansowy, techniczny oraz osobowy do bezpiecznej i terminowej realizacji czynności demontażu, transportu i wywozu.
4. Kupujący zobowiązuje się, że wszystkie czynności demontażu i wywozu dokona w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami ochrony środowiska, BHP i PPOŻ.
5. Kupujący oświadcza, że wszelkie odpady powstałe przy wykonywaniu demontażu przekaze do utylizacji na własny koszt i ryzyko, posiadając niezbędne decyzje i zezwolenia.
6. Po zakończeniu demontażu Kupujący uporządkuje teren, w którym Przedmiot Sprzedaży był zlokalizowany, tym samym przywróci miejsca demontażu do stanu wyjściowego tj. stanu przed usunięciem Przedmiotu Sprzedaży.
7. Wydanie Przedmiotu Sprzedaży następuje poprzez udostępnienie Kupującemu terenu Kotłowni w celu rozpoczęcia demontażu i zostanie potwierdzone Protokołem Zdawczo-Odbiorczym, pod warunkiem zapłaty całej ceny sprzedaży.
8. Kupujący umożliwi przedstawicielom Sprzedawcy swobodny dostęp do miejsca demontażu w celu monitorowania postępu prac i przestrzegania zasad bezpieczeństwa.
9. Po zakończeniu wszystkich czynności demontażu, wywozu i uporządkowania terenu, Strony sporządzą Protokół Końcowego Odbioru Terenu, potwierdzający należyte wykonanie obowiązków Kupującego. Wszelkie koszty związane z usunięciem potencjalnych wad i nieprawidłowości stwierdzonych w Protokole Końcowego Odbioru Terenu obciążają Kupującego.
10. Kupujący ponosi wyłączną i pełną odpowiedzialność za zapewnienie bezpieczeństwa osób wykonujących prace demontażowe oraz osób trzecich, w tym za ochronę ich życia zdrowia oraz mienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i przeciwpożarowymi.
11. Kupujący zobowiązuje się do prowadzenia prac demontażowych w sposób niepowodujący uszkodzeń lub pogorszenia stanu technicznego budynku/ów Kotłowni (w szczególności fundamentów, ścian nośnych, słupów konstrukcyjnych, stropów oraz dachu). W przypadku demontażu składników trwale wbudowanych w konstrukcję budynku, Kupujący zobowiązany jest do stosowania metod bezinwazyjnych lub mało-inwazyjnych, które nie naruszają statyki obiektu.

12. Kupujący jest bezwzględnie zobowiązany do przestrzegania wszelkich poleceń, zaleceń i wytycznych wydawanych przez osoby nadzorujące proces demontażu ze strony Sprzedawcy, w tym w szczególności przez wyznaczonego przez Sprzedawcę Inspektora Nadzoru.
13. Sprzedawca lub wyznaczony Inspektor Nadzoru ma prawo do natychmiastowego wstrzymania prac demontażowych, jeżeli uzna, że są one prowadzone w sposób zagrażający bezpieczeństwu ludzi, grożą uszkodzeniem substancji budynku lub są wykonywane niezgodnie z poleceniami nadzoru. Wstrzymanie prac z powyższych przyczyn nie stanowi podstawy do jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ze strony Kupującego ani do przedłużenia terminu odbioru składników majątku.
14. Przed przystąpieniem do demontażu elementów wpływających na sztywność konstrukcyjną obiektu (np. podpory, ramy), Kupujący ma obowiązek uzgodnić metodę demontażu z Inspektorem Nadzoru.
15. Zabrania się kucia, wyburzania fragmentów ścian lub wycinania otworów technologicznych w murach i stropach bez uprzedniej, pisemnej zgody Sprzedawcy.
16. W przypadku powstania jakichkolwiek uszkodzeń w budynku (w tym w elewacji, posadzkach czy instalacjach niepodlegających sprzedaży) powstałych w toku demontażu, Kupujący zobowiązuje się do ich niezwłocznego usunięcia i przywrócenia stanu poprzedniego na własny koszt, w terminie wskazanym przez Sprzedawcę, pod rygorem wykonania zastępczego na koszt Kupującego.
17. W przypadku naruszenia przez Kupującego jego obowiązków, wskazanych niniejszym paragrafie – zapisy § 6 ust. 1 – 3 umowy stosuje się odpowiednio.

§ 4

Odpowiedzialność za Szkody i Kary Umowne

1. Kupujący ponosi wyłączną i pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w trakcie realizacji demontażu i transportu, w szczególności za szkody na majątku Sprzedającego, Kupującego oraz osób trzecich.
2. W przypadku opóźnienia w wykonaniu zobowiązania, o którym mowa w § 3 ust. 2 (demontaż i wywóz Przedmiotu Sprzedaży), Kupujący zapłaci Sprzedawcy karę umowną w wysokości 0,5% Ceny Brutto określonej w § 1 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia, o którym mowa w § 3 ust. 2 Umowy.
3. Sprzedawca ma prawo dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.
4. Kupujący nie ma prawa do potrącania jakichkolwiek swoich roszczeń, wynikających z niniejszej Umowy, z roszczeniami Sprzedającego o zapłatę kar umownych, bez uprzedniej pisemnej zgody Sprzedającego.
5. Zapłata kar umownych, określonych niniejszą Umową nastąpi na podstawie noty obciążeniowej. Kwoty kar umownych mogą być sumowane. Płatności Kupującego mogą być w pierwszej kolejności zaliczane na poczet kar umownych, następnie odsetek, a kolejno na rzecz należnej ceny sprzedaży. Dochodzenie kar umownych nie będzie miało wpływu na dochodzenia innych należnych roszczeń.

§ 5 Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy (Kaucja)

1. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Sprzedającego z tytułu ewentualnych szkód powstałych podczas prac demontażowych, kosztów uprzątnięcia terenu oraz innych naruszeń

postanowień niniejszej Umowy, Kupujący zobowiązuje się do wpłaty kaucji gwarancyjnej w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100).

2. Kaucja zostanie wpłacona przez Kupującego przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego wskazany w Umowie, w tym samym terminie, w którym nastąpi płatność Ceny sprzedaży. Wpływ pełnej kwoty Kaucji na rachunek Sprzedającego jest warunkiem koniecznym do dopuszczenia Kupującego do prac demontażowych.
3. Sprzedający jest uprawniony do potrącenia z Kaucji wszelkich kwot należnych mu od Kupującego tytułem kar umownych, odszkodowań za wyrządzone szkody lub kosztów zastępczego wykonania prac (np. sprzątnięcia), na co Kupujący wyraża zgodę.
4. W przypadku niewykorzystania Kaucji na cele określone w ust. 3, zostanie ona zwrócona Kupującemu w kwocie nominalnej (bez odsetek) w terminie 14 dni od dnia podpisania przez Strony protokołu odbioru prac demontażowych, stwierdzającego należyte wykonanie Umowy, w tym uprzątnięcie terenu i brak uszkodzeń mienia Sprzedającego.

§ 6 Odstąpienie od Umowy

1. W przypadku, gdy Kupujący nie dotrzyma terminu demontażu i transportu (o którym mowa w § 3 ust. 2) przez okres dłuższy niż 7 dni po upływie terminu, Sprzedającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 7 dni od upływu ww. okresu.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie ust. 1, Sprzedający ma jednak prawo zachować całą uzyskaną cenę sprzedaży jako zaspokojenie roszczeń wynikających z niewykonania zobowiązania przez Kupującego.
3. Sprzedający ma prawo do natychmiastowego odstąpienia od Umowy w przypadku, gdy Kupujący w trakcie wykonywania demontażu rażąco naruszy przepisy BHP, PPOŻ lub przepisy o ochronie środowiska (w szczególności w zakresie utylizacji odpadów), pomimo wezwania go przez Sprzedającego do zaprzestania naruszeń i wyznaczenia mu na to stosownego terminu. W takim przypadku zastosowanie ma również postanowienie § 5 ust. 3.

§ 7 Dane osobowe

1. W celu prawidłowego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy, Strony przetwarzają dane osobowe: zawarte w Umowie i innych dokumentach z nią związanych oraz systemach elektronicznych używanych w celu jej wykonania, w zakresie wymaganym i dozwolonym przez przepisy prawa, na które składają się w szczególności dane osobowe pracowników i współpracowników Stron.
2. Dostęp do danych osobowych i ich przetwarzanie będzie się odbywać się z zastrzeżeniem dopełnienia wymogów wynikających z przepisów prawa, w tym również tych, które wejdą w życie po dniu zawarcia Umowy, w tym określonych rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. - w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) oraz innych obowiązujących regulacji prawnychw obszarze ochrony danych osobowych, jak i odpowiednich regulacji je zastępujących.
3. Strona otrzymująca dane osobowe zobowiązuje się zapoznać i przeszkolić upoważnione osoby z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych oraz zobowiązać je do ich stosowania, a także do zachowania w tajemnicy danych osobowych uzyskanychw

- związku z wykonywaniem Umowy. Postanowienie to nie będzie miało zastosowania, gdy zobowiązanie tych osób będzie wynikało z innej podstawy prawnej.
4. Strony oświadczają, iż w celu ochrony danych osobowych stosować będą środki zabezpieczające dane osobowe, w szczególności ich poufność i integralność, o których mowa w obowiązujących wymaganiach prawnych w obszarze ochrony danych osobowych, jak i regulacji je zastępujących.
 5. Strona otrzymująca dane ponosi odpowiedzialność za przetwarzanie danych niezgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, a także z naruszeniem mających zastosowanie regulacji prawnych w obszarze ochrony danych osobowych.
 6. Każda ze Stron jest zobowiązana powiadomić drugą Stronę o każdej kontroli organu nadzorczego w obszarze ochrony danych osobowych, która ma chociażby pośredni związek z przetwarzaniem danych osobowych związanych z niniejszą umową oraz o każdej czynności dotyczącej składania wyjaśnień. Obowiązek ten istnieje nawet po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej Umowy.
 7. Strony zobowiązują się współpracować w wywiązywaniu się z obowiązków odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą, w zakresie wykonywania jej praw określonych w mających zastosowanie regulacjach prawnych w obszarze ochrony danych osobowych, jak i w zakresie zgłaszania naruszeń ochrony danych osobowych organowi nadzorcemu oraz zawiadomieniu osoby, której dane dotyczą.
 8. Strona otrzymująca dane jest zobowiązana do każdorazowego informowania Inspektora Ochrony Danych Osobowych drugiej Strony (lub innej wskazanej osoby odpowiedzialnej za ochronę danych osobowych u tej Strony) o incydentach i naruszeniach bezpieczeństwa danych osobowych, administrowanych przez drugą Stronę.
 9. Zamawiający, realizując jednocześnie obowiązek administratora danych (jako Zamawiający) - przedkłada również do niniejszej Umowy dokument pn. „KLAUZULA INFORMACYJNA”, stanowiący Załącznik nr 2 do Umowy.

§ 8 Postanowienia Końcowe

1. Wszelkiego rodzaju koszty transakcji wynikające z realizacji ustaleń niniejszej Umowy, w tym ewentualne podatki i opłaty publicznoprawne, obciążają Kupującego.
2. Osobami upoważnionymi do kontaktów związanych z bieżącą realizacją umowy są:
 - 1) ze strony Sprzedawcy –, tel....., e-mail:
 - 2) ze strony Kupującego –, tel....., e-mail:
3. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Spory mogące wyniknąć z niniejszej Umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Sprzedawcy.
5. Jeżeli postanowienia niniejszej Umowy są albo staną się nieważne albo nieskuteczne, lub Umowa zawierać będzie lukę, nie narusza to ważności i skuteczności pozostałych postanowień Umowy. Zamiast nieważnych albo nieskutecznych postanowień lub jako wypełnienie luki obowiązywać będzie regulacja, która w sposób możliwie bliski odpowiadać będzie temu, co Strony ustaliły.
6. Kupujący nie ma prawa przeniesić (dokonać cesji) jakichkolwiek praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na osoby/podmioty trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Sprzedawcy pod rygorem nieważności.

7. Umowa została sporządzona tylko w języku polskim w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
8. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na mocy pisemnego porozumienia Stron.
9. Załącznikami do Umowy są:
 - 1) **Załącznik nr 1:** Wykaz Składników Majątku (Przedmiotu Sprzedaży).
 - 2) **Załącznik nr 2:** Klauzula Informacyjna (RODO).

.....

Sprzedawca

.....

Kupujący