

Łomża, dnia 18 listopada 2020 r.

Wojciech Babiński

WEZWANIE DO ZAWARCIA UMOWY PRZYRZECZONEJ

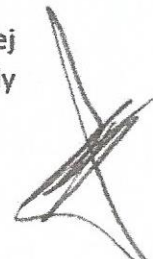
Działając w imieniu „AQT WATER” S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Złota 7/18 („Spółka”), jako uprawniony do jej samodzielnej reprezentacji Prezes Zarządu, w nawiązaniu do treści Przedwstępnej Umowy kupna-sprzedaży nieruchomości zawartej dnia 11 lipca 2016 r. w Łomży pomiędzy Panem a Spółką, wobec zbliżającego się upływu terminu zawarcia umowy przyrzeczonej, co nastąpi dnia 31 grudnia 2020 r., wzywam Pana do niezwłocznego zawarcia ze Spółką umowy przyrzeczonej – umowy sprzedaży użytkownika wieczystego nieruchomości, określonej w Umowie przedwstępnej „umową sprzedaży nieruchomości”, o powierzchni 1,1335 ha położonej w Łomży, ul. Poznańska 148A, 18-400 Łomża, opisanej w księdze wieczystej LM1L/00068749/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łomży, Wydział Ksiąg Wieczystych („Nieruchomość”). Wyznaczam termin zawarcia umowy przyrzeczonej na dzień 29 grudnia 2020 r., godzina 10.00. w Kancelarii Notarialnej Jolanta i Tomasz Kisiel Notariusze Spółka Partnerska 16-300 Augustów, ul. Żabia 3 lok. 4.

Wskazuję, że sprzedaż powinna nastąpić za cenę 2.479.000,- (słownie: dwa miliony czterysta siedemdziesiąt dziewięć złotych / 00/100) złote brutto, stanowiącą zgodnie z treścią Umowy przedwstępnej kwotę nie wyższą niż wartość określona operatem szacunkowym określającym wartość Nieruchomości przed rozpoczęciem prac budowlanych wynikających z projektu unijnego dofinansowania inwestycji pod nazwą: „Wdrożenie nowej technologii produkcji nowej generacji przydomowych oczyszczalni bezprądowych”.

Zwracam uwagę, że umowa przyrzeczona powinna przenosić własność Nieruchomości na Spółkę w stanie wolnym od wszelkich obciążeń (§ 1 ust. 3 Umowy przedwstępnej). Tymczasem w księdze wieczystej Nieruchomości ujawniono, że jej użytkownikiem wieczystym jest pani Beata Babińska oraz wzmiankę o wniosku o wpis zakazu zbywania i obciążania Nieruchomości. Spółka będzie skłonna rozważyć nabycie Nieruchomości wraz z tymi obciążeniami, o ile ich wartość, powiększona o wartość wszelkich kosztów, których poniesienie będzie konieczne dla usunięcia tych wpisów, pomniejszy cenę sprzedaży. Nadto w dziale IV księgi wieczystej widnieje obciążenie hipoteczne, a Nieruchomość winna zostać sprzedana także bez obciążeń hipotecznych (uwaga odnośnie ceny sprzedaży jak wyżej). W celu wyjaśnienia aktualnego stanu prawnego Nieruchomości wzywam Pana do przedłożenia Spółce w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14 grudnia 2020 r. odpowiednich dokumentów wykazujących wartość tych obciążeń oraz podstawy prawne ich ustanowienia.

Wskazuję ponadto, że ze względu na aktualny status Nieruchomości określony w jej księdze wieczystej Spółka skłonna jest zawrzeć umowę przyrzeczoną z osobą przez Pana wskazaną. Doprowadzenie do nabycia przez Spółkę Nieruchomości również w taki sposób jest dla Spółki akceptowalne z uwzględnieniem powyższego.

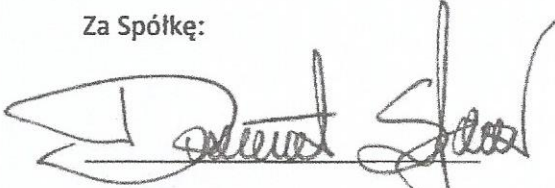
Jednocześnie informuję, że niewykonanie przez Pana zobowiązań z Umowy przyrzeczonej i niedoprowadzenie do nabycia przez Spółkę Nieruchomości spowoduje trudne do oszacowania szkody



Spółce w związku z uniemożliwieniem jej prowadzenia normalnej działalności i czerpania korzyści z posiadanego majątku. Szkody te będą następstwem niewykonania przez Pana zobowiązań umownych i będzie Pan zobowiązany do ich naprawienia. Może to spowodować konieczność podjęcia przez Spółkę działań zmierzających do ochrony jej praw, w szczególności działań mających na celu naprawienie tych szkód. Proszę mieć na uwadze, że działania te mogą być skierowane zarówno wobec strony tej umowy, jak i osób trzecich, które odniosły korzyść w związku z pokrzywdzeniem Spółki i nie wykluczają żadnego rodzaju odpowiedzialności przewidzianego za szkody wyrządzone Spółce.

Ufając w możliwość polubownego i pilnego załatwienia sprawy, wzywam do wykonania niniejszego wezwania.

Za Spółkę:



Dominik Staroń, Prezes Zarządu

AQT Water S.A.
ul. Złota 7 lok. 18
00-019 Warszawa
NIP: 7182097870 R-200270615
Nr KRS 0000613366