

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego drugiego września dwa tysiące siedemnastego roku /22.09.2017/ przede mną Magdaleną Słomkowską, notariuszem w Warszawie, w prowadzonej przeze mnie kancelarii w tymże mieście przy ulicy Modzelewskiego 37 lok. U10 stawili się: ---

1. Zbigniew Piotr CHWEDORUK, używający imienia „Zbigniew”,
posiadający PESEL, zamieszkały w....., legitymujący
się dowodem osobistym o numerze,-----

działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą DROP Spółka Akcyjna z siedzibą
w Warszawie przy ulicy Sytej 114Z lok. 1 /02-987/ wpisanej do rejestru
przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w
Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod
numerem KRS 0000284461 (REGON 016896001, NIP 5262499339), /zwanej
dalej także Spółką DROP SA/ jako upoważniony do samodzielnej reprezentacji
Prezes Zarządu, zgodnie z okazanym przy tym akcie odpisem pełnym
Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 22 września 2017 roku wydanym przez
Oddział Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego pod sygn.
WA/22.09./15/2017;-----

Zwany Przedstawicielem DROP SA, który zapewnia, że jego umocowanie do
reprezentowania Spółki nie wygasło, a stan prawny ujawniony w wymienionym
wyżej rejestrze pod numerem KRS 0000284461 nie uległ zmianie;-----

2. P. C.,....., posiadający PESEL, zamieszkały w,
legitymujący się dowodem osobistym o numerze,-----

działający w imieniu i na rzecz spółki prowadzącej działalność pod nazwą
LICORNE CAPITAL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka
komandytowa z siedzibą w Gądkach (adres: ulica Zbożowa 1A, 62-023 Gądky, NIP
7773276802, REGON 366429828) /zwanej dalej także Spółką LICORNE
CAPITAL/, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd
Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000660580, jako

Pełnomocnik na podstawie pełnomocnictwa z dnia 21 września 2017 roku udokumentowanego przez Andrzeja Karpowicza notariusza w Warszawie za Rep. A Nr 5029/2017, udzielonego przez uprawnionego do reprezentacji komplementariusza, to jest spółkę pod firmą LICORNE CAPITAL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gądkach wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000647157, w imieniu którego działała Prezes Zarządu uprawniona do samodzielnej reprezentacji, zgodnie z załączonymi do niniejszego aktu:-----

- informacją odpowiadającą aktualnemu odpisowi z rejestru przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (tj. Dz. U. z 2016 roku, poz. 687 z późn. zm.) wydaną według stanu na dzień 22 września 2017 roku o godzinie 10:20:46 identyfikator wydruku RP/660580/4/20170922102046 dotyczącą spółki działającej pod firmą LICORNE CAPITAL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Gądkach, z której wynika, iż uprawnionym do reprezentacji spółki jest wyłącznie komplementariusz;
- informacją odpowiadającą aktualnemu odpisowi z rejestru przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (tj. Dz. U. z 2016 roku, poz. 687 z późn. zm.) wydaną według stanu na dzień 22 września 2017 roku, o godzinie 10:24:02, identyfikator wydruku RP/647157/4/20170922102402, dotyczącą spółki działającej pod firmą LICORNE CAPITAL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gądkach, z której wynika, iż uprawnionym do samodzielnej reprezentacji jest jedyny Członek Zarządu:;---

Zwany Pełnomocnikiem LICORNE CAPITAL, który zapewnia, że jego umocowanie do reprezentowania Spółki nie wygasło ani nie zostało odwołane, a stan prawny ujawniony w wymienionych wyżej rejestrach pod numerami KRS 0000660580 i KRS 0000647157 nie uległ zmianie;-----

Tożsamość Stawających notariusz stwierdziła na podstawie dowodów osobistych, umocowanie do reprezentacji Spółki DROP S.A. w oparciu o wzmiankowany odpis z rejestru i zapewnienie, że stan prawny z niego wynikający nie uległ zmianie od dnia wydania, a wymienioną funkcję reprezentujący nadal pełni, zaś umocowanie Pełnomocnika do reprezentacji Spółki LICORNE CAPITAL w oparciu o przywołane wyżej: pełnomocnictwo oraz

wydruki z Krajowego Rejestru Sądowego, przy zapewnieniu, iż stan prawny ujawniony w rejestrze jest aktualny, a jego umocowanie – wynikające z udzielonego zgodnie z reprezentacją komplementariusza pełnomocnictwa - do dnia dzisiejszego nie wygasło i nie zostało odwołane.-----

UMOWA SPRZEDAŻY ZOGRANIZOWANEJ CZĘŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA

§ 1.1. Przedstawiciel DROP SA oświadcza, iż Spółka DROP SA jest:-----

a) użytkownikiem wieczystym gruntu stanowiącego działkę o nr ew. 16/1 (szesnaście łamane na jeden) z obrębu 4-11-10 /cztery kreska jedenaście kreska dziesięć/ o powierzchni 6.000m² /sześć tysięcy metrów kwadratowych/, położoną w m.st. Warszawie, dzielnicy Targówek przy ulicy Przecławskiej 2 /dwa/ oraz właścicielem posadowionych nań, stanowiących odrębną nieruchomość, budynków, /zwana dalej Nieruchomością 1/ -----

dla Nieruchomości 1 Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA3M/00458141/3; -----

prawo użytkowania wieczystego wraz z prawami z nim związanymi Spółka nabyła na podstawie umowy sprzedaży z dnia 18 listopada 2008 roku udokumentowanej przez czyniącą notariusz za Rep. A Nr 3486/2008; -----

b) użytkownikiem wieczystym gruntu stanowiącego działkę o nr ew. 41/42 (czterdzieści jeden łamane na czterdzieści dwa) z obrębu 0010 /zero zero dziesięć/ Gądky, o powierzchni 0,8987ha /osiemdziesiąt dziewięć arów i osiemdziesiąt siedem metrów kwadratowych/, położoną w miejscowości Gądki przy ulicy Zbożowej 1A /jeden, litera „A”/, w gminie Kórnik, powiecie poznańskim, województwie wielkopolskim oraz właścicielem posadowionego nań, stanowiącego odrębną nieruchomość, budynku; /zwana dalej Nieruchomością 2/; -----

dla Nieruchomości 2 Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr PO1D/00038738/9; -----

prawo użytkowania wieczystego i własności budynku Spółka nabyła na podstawie umowy sprzedaży z dnia 18 lutego 2010 roku udokumentowanej przez Macieja Celichowskiego notariusza w Poznaniu za Rep. A Nr 2169/2010;-----

c) użytkownikiem wieczystym zabudowanego gruntu składającego się z działek o nr ew. 43/50 (czterdzieści trzy łamane na pięćdziesiąt) i 43/51 (czterdzieści trzy łamane na pięćdziesiąt jeden) o łącznej powierzchni 0,4378ha /czterdzieści trzy ary i siedemdziesiąt

osiem metrów kwadratowych/, położonych w miejscowości Będzin przy ulicy Sieleckiej 59 (pięćdziesiąt dziewięć) oraz właścicielem posadowionych nań, stanowiących odrębną nieruchomość, budynków i budowli /zwana dalej Nieruchomością 3/; -----

dla Nieruchomości 3 Sąd Rejonowy w Będzinie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr KA1B/00028342/4; -----

prawo użytkowania wieczystego wraz prawami z nim związanymi Spółka nabyła na podstawie umowy sprzedaży z dnia 19 września 2006 roku udokumentowanej przez Aleksandrę Gramałę notariusza w Mikołowie za Rep. A Nr 3436/2006; -----

d) użytkownikiem wieczystym zabudowanego gruntu stanowiącego działkę o nr ew. 43/15 (czterdzieści trzy łamane na piętnaście) o powierzchni 0,7492ha /siedemdziesiąt cztery ary i dziewięćdziesiąt dwa metry kwadratowe/, położoną w miejscowości Będzin przy ulicy Sieleckiej 57 (pięćdziesiąt siedem) oraz właścicielem posadowionych nań, stanowiących odrębną nieruchomość, budowli /zwana dalej Nieruchomością 4/;-----

dla Nieruchomości 4 Sąd Rejonowy w Będzinie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr KA1B/00035796/3; -----

prawo użytkowania wieczystego wraz prawami z nim związanymi Spółka nabyła na podstawie umowy sprzedaży z dnia 19 września 2006 roku udokumentowanej przez Aleksandrę Gramałę notariusza w Mikołowie za Rep. A Nr 3436/2006; -----

/Nieruchomość 1, Nieruchomość 2, Nieruchomość 3 i Nieruchomość 4 łącznie zwane będą Nieruchomościami/.-----

1.2. Na potwierdzenie powyższego do niniejszego aktu załączono:-----

a) odpis zwykły księgi wieczystej Nr WA3M/00458141/3 wydany dnia 22 września 2017 roku przez Centralę Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych pod sygnaturą EUKW/22.9/531/2017 z którego ponadto wynika, że: -----

- w dziale I-SP wpisane jest, że grunt oddany został w użytkowanie wieczyste z terminem do dnia 05 grudnia 2089 roku w celu korzystania przez użytkownika wieczystego z tego gruntu oraz stanowiących odrębną własność budynków w sposób zgodny z przeznaczeniem wg. opisu K.48,-----

- w dziale II jako właściciel nieruchomości wpisane jest Miasto Stołeczne Warszawa,-----

natomiast jako użytkownik wieczysty i właściciel budynków stanowiących odrębną nieruchomość wpisana jest spółka pod firmą DROP Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;

- dział III jest wolny od wszelkich wpisów;-----

- w dziale IV widnieją:-----

- hipoteka umowna łączna do kwoty 7.500.000zł (siedem milionów pięćset tysięcy złotych) ustanowiona na zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy wynikających z emisji 5.000 obligacji Serii A na okaziciela o wartości nominalnej 1.000zł każda, oznaczonych kolejno numerami od 1 do 5.000, a obejmujących w szczególności: roszczenie o wykup obligacji Serii A z dniem 31 lipca 2015 roku oraz odsetki umowne w wysokości 11% za kolejne trzymiesięczne okresy odsetkowe, które należne będą w następujących terminach: a) od 1 sierpnia do 31 października (w roku 2012 – od 3 sierpnia), b) od 1 listopada do 31 stycznia, c) od 1 lutego do 30 kwietnia, d) od 1 maja do 31 lipca każdego roku, do dnia wykupu obligacji – na podstawie uchwały nr 1 Zarządu DROP S.A. z dnia 27 lipca 2012 roku w sprawie emisji obligacji Serii A. Wpis zawiera informację, iż niniejsza hipoteka współobciąża prawo użytkowania wieczystego i własności budynków objętych następującymi księgami wieczystymi: KA1B/00028342/4, KA1B/00035796/3 oraz PO1D/00038738/9;-----
- hipoteka umowna łączna do kwoty 7.500.000zł (siedem milionów pięćset tysięcy złotych) ustanowiona na zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy wynikających z emisji 5.000 obligacji Serii C imiennych o wartości nominalnej 1.000zł każda, oznaczonych kolejno numerami od 1 do 5.000, a obejmujących w szczególności: roszczenie o wykup obligacji Serii C z dniem 31 lipca 2025 roku oraz wypłatę odsetek umownych w wysokości 11% w skali roku płatnych w trzymiesięcznych okresach, które należne będą w następujących terminach: a) od 1 sierpnia do 31 października, b) od 1 listopada do 31 stycznia, c) od 1 lutego do 30 kwietnia, d) od 1 maja do 31 lipca każdego roku, do dnia wykupu obligacji. Administratorem Hipoteki jest Dom Maklerski Capital Partners S.A. z siedzibą w Warszawie. Wpis zawiera informację, iż niniejsza hipoteka współobciąża prawo użytkowania wieczystego i własności budynków objętych następującymi księgami wieczystymi: KA1B/00028342/4, KA1B/00035796/3 oraz PO1D/00038738/9;-----

- ponadto wszystkie działy wolne są od wniosków o dokonanie wpisu;-----

b) odpis zwykły księgi wieczystej Nr PO1D/00038738/9 wydany dnia 22 września 2017 roku przez Centralę Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych pod sygnaturą EUKW/22.9/532/2017, z którego ponadto wynika, że: -----

- w dziale I-SP wpisane jest, że grunt oddany został w użytkowanie wieczyste z terminem do dnia 05 grudnia 2089 roku,-----

- w dziale II jako właściciel nieruchomości wpisany jest Skarb Państwa,-----
natomiast jako użytkownik wieczysty i właściciel budynku stanowiącego odrębną nieruchomość wpisana jest spółka pod firmą DROP Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;

- dział III jest wolny od wpisów i wniosków o wpis; -----

- w dziale IV widnieją: -----

- hipoteka umowna łączna do kwoty 7.500.000zł (siedem milionów pięćset tysięcy złotych) ustanowiona na zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy wynikających z emisji 5.000 obligacji Serii A na okaziciela o wartości nominalnej 1.000zł każda, oznaczonych kolejno numerami od 1 do 5.000, a obejmujących w szczególności: roszczenie o wykup obligacji Serii A z dniem 31 lipca 2015 roku oraz odsetki umowne w wysokości 11% za kolejne trzymiesięczne okresy odsetkowe, które należne będą w następujących terminach: a) od 1 sierpnia do 31 października (w roku 2012 – od 3 sierpnia), b) od 1 listopada do 31 stycznia, c) od 1 lutego do 30 kwietnia, d) od 1 maja do 31 lipca każdego roku, do dnia wykupu obligacji – na podstawie uchwały nr 1 Zarządu DROP S.A. z dnia 27 lipca 2012 roku w sprawie emisji obligacji Serii A. Wpis zawiera informację, iż niniejsza hipoteka współobciąża prawo użytkowania wieczystego i własności budynków objętych następującymi księgami wieczystymi: WA3M/00458141/3, KA1B/00028342/4 oraz KA1B/00035796/3;-----
- hipoteka umowna łączna do kwoty 7.500.000zł (siedem milionów pięćset tysięcy złotych) ustanowiona na zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy wynikających z emisji 5.000 obligacji Serii C imiennych o wartości nominalnej 1.000zł każda, oznaczonych kolejno numerami od 1 do 5.000, a obejmujących w szczególności: roszczenie o wykup obligacji Serii C z dniem 31 lipca 2025 roku oraz wypłatę odsetek umownych w wysokości 11% w skali roku płatnych w trzymiesięcznych okresach, które należne będą w następujących terminach: a) od 1 sierpnia do 31 października, b) od 1 listopada do 31 stycznia, c) od 1 lutego do 30 kwietnia, d) od 1 maja do 31 lipca każdego roku, do dnia wykupu obligacji. Administratorem Hipoteki jest Dom Maklerski Capital Partners S.A. z siedzibą w Warszawie. Wpis zawiera informację, iż niniejsza hipoteka współobciąża prawo użytkowania wieczystego i własności budynków objętych następującymi

księgami wieczystymi: WA3M/00458141/3, KA1B/00028342/4 oraz KA1B/00035796/3;-----

- ponadto wszystkie działki wolne są od wniosków o dokonanie wpisu;-----

c) odpis zwykły księgi wieczystej Nr KA1B/00028342/4 wydany dnia 22 września 2017 roku przez Centralę Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych pod sygnaturą EUKW/22.9/533/2017, z którego ponadto wynika, że: -----

- w dziale I-O ujawniona jest działka 43/4 (czterdzieści trzy łamane na cztery) oraz ujawnionych jest szereg budynków;-----

- w dziale II jako właściciel nieruchomości wpisany jest Skarb Państwa,-----

natomiast jako użytkownik wieczysty i właściciel budynków stanowiących odrębną nieruchomość wpisana jest spółka pod firmą DROP Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;-

- w dziale III wpisane jest ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością w postaci służebności przesyłu ustanowionej na rzecz Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, polegającej na prawie posadowienia na działce nr 43/4 k.m.55 przy ul. Sieleckiej w Będzinie, obręb Będzin, w miejscu zaznaczonym na mapie stanowiącej załącznik do aktu notarialnego będącego podstawą wpisu niniejszej służebności - umowy ustanowienia służebności przesyłu z dnia 22 marca 2012 roku udokumentowanej przez Renatę Marię Ciastoń, notariusza w Będzinie za Rep A Nr 781/2012, stacji transformatorowej, ułożenia linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz prawie całodobowego dostępu do wskazanych urządzeń elektroenergetycznych w celu ich utrzymania w przypadku konieczności wykonania czynności związanych z eksploatacją, modernizacją, konserwacją i usuwaniem awarii, ustanowiona na czas określony, to jest do czasu wydzielenia działki zabudowanej wymienionymi wyżej urządzeniami i nabycia prawa użytkowania wieczystego tej działki przez Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie; -----

- w dziale IV widnieją: -----

- hipoteka umowna łączna do kwoty 7.500.000zł (siedem milionów pięćset tysięcy złotych) ustanowiona na zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy którzy wykupią obligacje Serii A wyemitowane przez DROP S.A. w Warszawie, uchwała nr 1 Zarządu DROP S.A. z dnia 27 lipca 2012 roku w sprawie emisji obligacji Serii A. Administratorem Hipoteki jest Dom Maklerski Capital Partners S.A. z siedzibą w Warszawie. Wpis zawiera informację, iż niniejsza hipoteka współobciąża prawo użytkowania wieczystego i własności budynków objętych następującymi księgami

wieczystymi: WA3M/00458141/3, KA1B/00035796/3 oraz
PO1D/00038738/9;-----

- hipoteka umowna łączna do kwoty 7.500.000zł (siedem milionów pięćset tysięcy złotych) ustanowiona na zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy wynikających z emisji 5.000 obligacji Serii C imiennych o wartości nominalnej 1.000zł każda, oznaczonych kolejno numerami od 1 do 5.000, a obejmujących w szczególności: roszczenie o wykup obligacji Serii C z dniem 31 lipca 2025 roku oraz wypłatę odsetek umownych w wysokości 11% w skali roku płatnych w trzymiesięcznych okresach, które należne będą w następujących terminach: a) od 1 sierpnia do 31 października, b) od 1 listopada do 31 stycznia, c) od 1 lutego do 30 kwietnia, d) od 1 maja do 31 lipca każdego roku, do dnia wykupu obligacji. Administratorem Hipoteki jest Dom Maklerski Capital Partners S.A. z siedzibą w Warszawie. Wpis zawiera informację, iż niniejsza hipoteka współobciąża prawo użytkowania wieczystego i własności budynków objętych następującymi księgami wieczystymi: WA3M/00458141/3, KA1B/00035796/3 oraz PO1D/00038738/9;-----

- ponadto wszystkie działy wolne są od wniosków o dokonanie wpisu;-----

d) odpis zwykły księgi wieczystej Nr KA1B/00035796/3 wydany dnia 22 września 2017 roku przez Centralę Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych pod sygnaturą EUKW/22.9/534/2017, z którego ponadto wynika, że: -----

- w dziale I-SP wpisane jest, że grunt oddany został w użytkowanie wieczyste z terminem do dnia 05 grudnia 2089 roku,-----

- w dziale I-O ujawnione są budynki;-----

- w dziale II jako właściciel nieruchomości wpisany jest Skarb Państwa,-----

natomiast jako użytkownik wieczysty i właściciel budynków stanowiących odrębną nieruchomość wpisana jest spółka pod firmą DROP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie;-----

- dział III jest wolny od wpisów; -----

- w dziale IV widnieją: -----

- hipoteka umowna łączna do kwoty 7.500.000zł (siedem milionów pięćset tysięcy złotych) ustanowiona na zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy którzy wykupią obligacje Serii A wyemitowane przez DROP S.A. w Warszawie, uchwała nr 1 Zarządu DROP S.A. z dnia 27 lipca 2012 roku w sprawie emisji obligacji Serii A. Administratorem Hipoteki jest Dom

Maklerski Capital Partners S.A. z siedzibą w Warszawie. Wpis zawiera informację, iż niniejsza hipoteka współobciąża prawo użytkowania wieczystego i własności budynków objętych następującymi księgami wieczystymi: WA3M/00458141/3, KA1B/00028342/4 oraz PO1D/00038738/9;-----

- hipoteka umowna łączna do kwoty 7.500.000zł (siedem milionów pięćset tysięcy złotych) ustanowiona na zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy wynikających z emisji 5.000 obligacji Serii C imiennych o wartości nominalnej 1.000zł każda, oznaczonych kolejno numerami od 1 do 5.000, a obejmujących w szczególności: roszczenie o wykup obligacji Serii C z dniem 31 lipca 2025 roku oraz wypłatę odsetek umownych w wysokości 11% w skali roku płatnych w trzymiesięcznych okresach, które należne będą w następujących terminach: a) od 1 sierpnia do 31 października, b) od 1 listopada do 31 stycznia, c) od 1 lutego do 30 kwietnia, d) od 1 maja do 31 lipca każdego roku, do dnia wykupu obligacji. Administratorem Hipoteki jest Dom Maklerski Capital Partners S.A. z siedzibą w Warszawie. Wpis zawiera informację, iż niniejsza hipoteki współobciąża prawo użytkowania wieczystego i własności budynków objętych następującymi księgami wieczystymi: WA3M/00458141/3, KA1B/00028342/4 oraz PO1D/00038738/9. -----

- ponadto wszystkie działy wolne są od wniosków o dokonanie wpisu.-----

1.3. Przedstawiciel DROP SA oświadcza, iż prawa do Nieruchomości wraz z opisanymi poniżej w ust. 4 lit d) oraz ust. 5 prawami z umów najmu stanowią zorganizowaną część przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55 ze znacznikiem 1 kodeksu cywilnego, będącą przedmiotem udokumentowanej w niniejszym akcie umowy.-----

1.4. Przedstawiciel DROP SA zapewnia, iż: -----

a) wyżej przedstawiony i potwierdzony załączonymi do niniejszego aktu odpisami ksiąg wieczystych Nr WA3M/00458141/3, Nr PO1D/00038738/9, Nr KA1B/00028342/4 i Nr KA1B/00035796/3 stan prawny Nieruchomości - w zakresie przysługujących zbywcy praw - jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym i nie uległ do chwili obecnej zmianie, w szczególności od dnia wydania tych odpisów do ksiąg wieczystych nie zostały skierowane jakiegokolwiek wnioski o wpis, przy czym:-----

Spółka DROP SA powstała w wyniku przekształcenia spółki pod firmą „DROP” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS: 0000203813, REGON: 016896001) w spółkę akcyjną, na mocy Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 28 maja 2007

roku udokumentowanej protokołem sporządzonym przez Dariusza Jabłońskiego notariusza w Warszawie za Rep. A Nr 6665/2007, co potwierdza zupełny odpis z rejestru przedsiębiorców przywołany w komparycji aktu;-----

do dnia dzisiejszego Spółka DROP SA nie złożyła do Sądu Rejonowego w Będzinie V Wydziału Ksiąg Wieczystych wniosku o zmianę w dziale II księgi wieczystej Nr KA1B/00035796/3 formy prawnej spółki z „DROP” Sp. z o.o. na DROP S.A.;-----

b) prawa użytkownika wieczystego Nieruchomości wraz z posadowionymi na gruntach budynkami i budowlami przysługujące zbywcy nie są obciążone żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi poza powyżej opisanymi hipotekami, ani nie są obciążone ograniczeniami w rozporządzaniu; nie toczą się żadne postępowania egzekucyjne oraz jakiegokolwiek postępowania sądowe lub postępowania administracyjne odnoszące się do przedmiotu umowy, które mogłyby ograniczać prawo rozporządzania bądź których rozstrzygnięcie mogłoby mieć wpływ na prawa nabywcy, nie została zawarta żadna umowa nakładająca na użytkownika wieczystego zobowiązania, w szczególności umowa przedwstępna czy umowa zobowiązująca do przeniesienia tego prawa na rzecz osób trzecich,-

c) gminie Miasto Będzin nie przysługuje ustawowe prawo pierwokupu do Nieruchomości 3 na podstawie art. 109 ust. 1 pkt. 2) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 roku, poz. 1774 ze zm.), bowiem działka nr ew. 43/51 zabudowana jest trwale związanym z gruntem ogrodzeniem, wagą samochodową, oświetleniem oraz kamerami przemysłowymi, a ponadto utwardzonym placem, zaś działka nr ew. 43/50 zabudowana jest budynkiem stacji transformatorowej, wskazane budowle stanowią części zabudowania gruntu, a zatem Nieruchomość 3 stanowi grunt zabudowany w rozumieniu wskazanego przepisu ustawy o gospodarce nieruchomościami;-----

d) 1/5 (jedna piąta) część Nieruchomości 1 objęta jest umową najmu z dnia 01 października 2016 roku;-----

1/5 (jedna piąta) część Nieruchomości 2 objęta jest umową najmu z dnia 01 października 2016 roku;-----

1/5 (jedna piąta) część Nieruchomości 3 objęta jest umową najmu z dnia 01 października 2016 roku;-----

Nieruchomość 4 nie jest przedmiotem umów najmu, dzierżawy i użyczenia ani innych praw obligacyjnych mogących stanowić podstawę władania nieruchomością przez osoby trzecie, -----

e) w stosunku do Nieruchomości nie istnieją żadne nie wykonane zarządzenia lub zalecenia władz administracyjnych bądź samorządowych, ani nie wydano żadnego orzeczenia Sądu, choćby nieprawomocnego, bądź innego tytułu egzekucyjnego lub wykonawczego, które ograniczałyby prawo rozporządzania prawami użytkowania wieczystego i własnością budynków lub budowli, stanowiących odrębne nieruchomości lub władania gruntem; -----

f) Nieruchomości posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych; -----

g) działka nr ew. 16/1 położona jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Targówka Przemysłowego, zgodnie z którym położona jest na obszarze przemysłowo-technicznym oznaczonym na rysunku planu symbolem PT;-----

zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów działka nr ew. 16/1, której bliższe położenie określa się jako od ulicy Przeclawskiej 2 stanowi inne tereny zabudowane sklasyfikowane symbolem Bi; -----

na tej działce usytuowany jest między innymi - stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności - budynek niemieszkalny o powierzchni zabudowy 1.205m² (jeden tysiąc dwieście pięć metrów kwadratowych), rok zakończenia budowy 2012, -----

a ponadto na tej działce znajdują się budowle w postaci ogrodzenia, utwardzonego placu, związane trwale z gruntem instalacje do prasowania metali i makulatury, kamery przemysłowe oraz oświetlenie, przyłącza wodne oraz waga samochodowa;-----

działka nr ew. 41/42 położona jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym położona jest na terenie aktywizacji gospodarczej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1AG;-----

zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów działka nr ew. 41/42, której bliższe położenie określa się jako od ulicy Zbożowej 1a stanowi tereny przemysłowe sklasyfikowane symbolem Ba; -----

na tej działce posadowiony jest - stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności - budynek jednokondygnacyjny o funkcji niemieszkalnej o powierzchni zabudowy 226,10m² /dwieście dwadzieścia sześć metrów kwadratowych i dziesięć setnych/;-----

a ponadto na tej działce znajdują się budowle w postaci ogrodzenia, utwardzonego placu, kamery przemysłowe i oświetlenie, wiata, własne ujęcie wodne oraz waga samochodowa;-----

działki nr ew. 43/15, 43/50 i 43/51 objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym położone są na obszarze przemysłu i działalności produkcyjno-usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem 3 PP-PS;-----

zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów działki nr ew. 43/15, 43/50 i 43/51, których bliższe położenie określa się jako od ulicy Sieleckiej 59 i 57 stanowią tereny przemysłowe sklasyfikowane symbolem Ba; -----

na działce o nr ew. 43/15 posadowione są - stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności:-----

- budynek o funkcji przemysłowej (jedna kondygnacja nadziemna) o powierzchni zabudowy 2.778m² /dwa tysiące siedemset siedemdziesiąt osiem metrów kwadratowych/, usytuowany pod adresem Sielecka, Będzin, id. bud: 240101_1.0001.7120_BUD;-----

- budynek o funkcji magazynowej – wiat stalowa (jedna kondygnacja nadziemna) o powierzchni zabudowy 672m² /sześćset siedemdziesiąt dwa metry kwadratowe/, usytuowane pod adresem Sielecka, Będzin, id. bud: 240101_1.0001.7122_BUD;-----

Oraz budowle: waga samochodowa, ogrodzenie, oświetlenie, telewizja przemysłowa i utwardzony plac;-----

działki o nr ew. 43/50 i 43/51 są zabudowane budowlami opisanymi powyżej /działki te powstały z podziału działki nr ew. 43/4/;-----

Nieruchomość 3 i Nieruchomość 4 graniczą ze sobą i stanowią zorganizowaną – wykorzystywaną dla potrzeb działalności gospodarczej Spółki - całość;-----

h) Nieruchomości nie znajdują się na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji powstałym na podstawie uchwały podjętej przez radę gminy w oparciu o art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1777) ani na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji ustanowionej na obszarze rewitalizacji na podstawie uchwały podjętej przez radę gminy zgodnie z art. 25 wyżej powołanej ustawy, a zatem w myśl art. 11 ust. 5 pkt. 1) ustawy o rewitalizacji oraz art. 109 ust. 1 pkt. 4a) i 4b) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1774 ze zm.) a contrario gminom nie przysługuje prawo pierwokupu na tej podstawie;---

i) nie istnieją jakiegokolwiek okoliczności faktyczne potwierdzające lub wskazujące na możliwość istnienia jakichkolwiek szkód środowiskowych lub zanieczyszczeń gruntu nieruchomości, których usunięcie mogłoby stać się obowiązkiem nabywcy, bądź które mogłyby utrudnić lub uniemożliwić korzystanie z nieruchomości w sposób zgodny z przeznaczeniem,--

j) Nieruchomości nie są skażone przez jakiegokolwiek substancje niebezpieczne, zgodnie z ich definicją zawartą w artykule 3 punkt 37 Prawa Ochrony Środowiska (Dz. U. z

2006, nr 129, poz. 902 z późniejszymi zmianami), ani nie znajdują się na terenie podmokłym;-

k) Nieruchomości nie stanowią lasu w rozumieniu art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jedn. Dz.U. z 2015 roku poz 2100 ze zm.), bowiem nie są oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako las – Ls; Nieruchomości nie są przeznaczone do zalesienia nie zostały bowiem wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w postaci zalesienia; na Nieruchomościach nie znajduje się roślinność leśna – drzewa i krzewy, runo leśne /na Nieruchomościach nie znajdują się jakiegokolwiek drzewa/; Nieruchomości nie są przeznaczone do produkcji leśnej, nie stanowią rezerwatu przyrody oraz nie wchodzi w skład parku narodowego ani nie zostały wpisane do rejestru zabytków (art. 3 pkt 1) ustawy) ani nie są związane z działalnością leśną lub zajęte na potrzeby gospodarki leśnej (art. 3 pkt 2) ustawy); jednocześnie zapewnia, iż Nieruchomości nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy; a zatem do Nieruchomości nie ma zastosowania ustawowe prawo pierwokupu ustanowione z mocy art. 37a ust. 1 ustawy o lasach, powyżej przywołanej;-----

l) zgodnie z § 26 ust. 5 Statutu Spółki dla zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntu nie jest wymagana uchwała Walnego Zgromadzenia; do dnia dzisiejszego nie została podjęta uchwała Walnego Zgromadzenia o wyrażeniu zgody na zbycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa obejmującej prawa opisane w niniejszym akcie.-----

1.5. Przedstawiciel DROP SA oświadcza, iż w skład zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki, wchodzi ponadto prawa z umów najmu, to jest:-----

a) umowy najmu z dnia 01 października 2016 roku, zawartej ze spółką Odylion Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie /KRS 474035/, obejmującą najem pomieszczeń biurowych, magazynowych i gospodarczych, w tym części placu przy tych pomieszczeniach, -----

b) umowy najmu z dnia 01 października 2016 roku, zawartej ze spółką Odylion Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie /KRS 474035/, obejmującą najem pomieszczeń biurowych, magazynowych i gospodarczych, w tym części placu przy tych pomieszczeniach,-----

c) umowy najmu z dnia 01 października 2016 roku zawartej ze spółką Odylion Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie /KRS 474035/, obejmującą najem pomieszczeń biurowych, magazynowych i gospodarczych, w tym części placu przy tych pomieszczeniach.-----

1.6. Do niniejszego aktu załączono:-----

a) wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej wydany dnia 07 września 2017 roku z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, znak BG-UE-E-IV.6621.4268.2017.MSE, z którego wynika, iż położona w obrębie numer 1110, nazwa 4-11-10, jednostka ewidencyjna 146511_8, Dzielnica Targówek, powiat m.st. Warszawa, województwo mazowieckie, działka ewidencyjna nr 16/1 o powierzchni 0,6000ha stanowi inne tereny zabudowane sklasyfikowane literą „Bi”; -----

b) wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej wydany dnia 18 września 2017 roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, z którego wynika, iż położona w obrębie numer 0010, nazwa Gądki, jednostka ewidencyjna 302109_5, Kórnik - obszar wiejski, powiat poznański, województwo wielkopolskie, działka ewidencyjna nr 41/42 o powierzchni 0,8987 stanowi tereny przemysłowe sklasyfikowane literą „Ba”; -----

c) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Targówka Przemysłowego w Gminie Warszawa Targówek wydany dnia 18 września 2017 roku, znak UD-X-WAB.6727.477.2017.MPA(2) z upoważnienia Zarządu Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy, dotyczy działki nr ew. 16/1 w obrębie 4-11-10 przy ul. Przeclawskiej, z którego wynika, że według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Targówka Przemysłowego w gminie Warszawa Targówek zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/227/00 Rady Gminy Warszawa Targówek z dnia 27 kwietnia 2000 roku (opubl. w Dzienniku Województwa Mazowieckiego nr 98 z dnia 29 sierpnia 2000r., poz. 969) działka ew. nr 16/1 z obrębu 4-11-10 znajduje się w obszarze przemysłowo-technicznym oznaczonym symbolem PT;-----

d) zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego z dnia 18 września 2017 roku wydane z upoważnienia Burmistrza, znak: WB1-PP.6727.2.542.2017 z którego wynika, że zgodnie ze zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik w miejscowościach Gadki - Robakowo zatwierdzoną uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku Nr XXVIII/184/96 z dnia 09 lipca 1966r. (Dz. Urz. Woj.. Pozn. Nr 18 z dnia 29 lipca 1996r. poz. 195) oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej Gądki-Robakowo - zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku Nr XXVIII/185/96 z dnia 09 lipca 1996r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 18 z dnia 29 lipca 1996R. POZ. 196) zaświadcza się, że część nieruchomości: obręb: Gądki, nr ew. 41/42 o powierzchni 0,8987ha jest opisana w wyżej wymienionym planie symbolem: 1AG z przeznaczeniem: tereny aktywizacji gospodarczej;-----

e) wypis z rejestru budynków wydany dnia 07 września 2017 roku z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, znak BG-UE-E-IV.6621.4268.2017.MSE, z którego wynika, że

działka ewidencyjna nr 16/1 zabudowana jest budynkiem o funkcji niemieszkalnej (jedna kondygnacja naziemna) o powierzchni zabudowy 1.205m² (trzysta jeden tysiąc dwieście pięć metrów kwadratowych), usytuowanym pod adresem Przeclawska 2 (dwa), id. bud: 146511_8.1110.16/1.4_BUD;-----

f) wypis z kartoteki budynków wydany dnia 18 września 2017 roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, z którego wynika, że działka ewidencyjna nr 41/42 zabudowana jest budynkiem o funkcji niemieszkalnej (jedna kondygnacja naziemna) o powierzchni zabudowy 226,10m² /dwieście dwadzieścia sześć metrów kwadratowych i dziesięć setnych/, usytuowanym pod adresem Zbożowa 1a (jeden, litera „a”), id. bud: 302109_5.0010.41/42.2_BUD;-----

g) zaświadczenie wydane dnia 18 września 2017 roku z upoważnienia Burmistrza, znak WB-PP.6724.2.397.2017, w którym stwierdza się, iż nieruchomości położona w miejscowości Gądky, gm. Kórnik, składająca się z działki oznaczonej nr ewid. 41/42, powierzchni 0,8987ha, znajduje się na obszarze, dla którego nie została podjęta uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017r. poz. 1023 ze zm.). Dla przedmiotowej nieruchomości nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, wynikająca z art. 25 powołanej wyżej ustawy o rewitalizacji;-----

h) zaświadczenie Nr 2687/2017 z dnia 11 września 2017 roku wydane z upoważnienia Dyrektora Lasów Miejskich - Warszawa, znak: LM-W.NL.653.1046.2017.NL-Z.4847, w którym zaświadcza się, że działka o numerze ewidencyjnym 16/1 z obrębu 4-11-10 nie została objęta uproszczonym planem urządzenia lasu oraz dla przedmiotowej działki nie była wydana decyzja, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. z 2015r., poz. 2100 ze zm.).-----

i) wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydany dnia 05 września 2017 roku z upoważnienia Starosty Będzińskiego, znak WG.6642.3140.2017, z którego wynika, iż położone w obrębie ewidencyjnym 240101_1.0001, Będzin, jednostka ewidencyjna Miasto Będzin, powiat będziński, województwo śląskie, działki ewidencyjne nr 43/50 i 43/51 o łącznej powierzchni 0,4378ha stanowią tereny przemysłowe sklasyfikowane literą „Ba”; -----

j) wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydany dnia 05 września 2017 roku z upoważnienia Starosty Będzińskiego, znak WG.6642.3140.2017, z którego wynika, iż położona w obrębie ewidencyjnym 240101_1.0001, Będzin, jednostka ewidencyjna Miasto Będzin, powiat będziński, województwo śląskie, działka ewidencyjna nr 43/15 o powierzchni 0,7492ha stanowi tereny przemysłowe sklasyfikowane literą „Ba”; -----

k) zaświadczenie z dnia 11 września 2017 roku wydane przez Kierownika Referatu Strategii i Inżynierii Miejskiej w Będzinie, znak WRM.RSiIM.6727.560.2017, z którego wynika, że zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Warpie, zatwierdzoną uchwałą Nr LIV/960/2010 Rady Miejskiej Będzina z dnia 28 czerwca 2010 roku (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 148 poz. 2418 z dnia 9 sierpnia 2010 roku) działki nr 43/15, 43/50 i 43/51 k.m. 55 przy ulicy Sieleckiej obręb Będzin przeznaczone są pod Tereny przemysłu i działalności produkcyjno-usługowej symbol planu 3 PP-PS Tereny działalności przemysłowej, związanej z cyklem i technologią produkcyjną wyrobów hutniczych;-----

l) wypis z rejestru budynków wydany dnia 05 września 2017 roku z upoważnienia Starosty Będzińskiego, znak WG.6642.3140.2017 z którego wynika, że działka ewidencyjna nr 43/15 zabudowana jest:-----

- budynkiem o funkcji magazynowej i zbiorniki, silosy, (jedna kondygnacja nadziemna) o powierzchni zabudowy 672m² /sześćset siedemdziesiąt dwa metry kwadratowe/, usytuowane pod adresem Sielecka, Będzin, id. bud: 240101_1.0001.7122_BUD;-----

- budynkiem o funkcji przemysłowej (jedna kondygnacja nadziemna) o powierzchni zabudowy 2800m² /dwa tysiące osiemset metrów kwadratowych/, usytuowanym pod adresem Sielecka, Będzin, id. bud: 240101_1.0001.7120_BUD;-----

ł) zaświadczenie wydane dnia 11 września 2017 roku z wydane przez Kierownika Referatu Strategii i Inżynierii Miejskiej w Będzinie, znak WRM.RSiIM.6727.559.2017, w którym zaświadcza się, iż nieruchomości oznaczone numerami geodezyjnymi 43/15, 43/50 i 43/51 karta mapy 55 obręb Będzin przy ulicy Sieleckiej nie znajdują się na obszarze rewitalizacji wyznaczonym w drodze uchwały Rady Miejskiej w myśl art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015r. o rewitalizacji jak również na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji ustanowionej w drodze uchwały Rady Miejskiej w myśl art. 25 ustawy z dnia 09 października 2015r. o rewitalizacji;-----

m) zaświadczenie z dnia 13 września 2017 roku, wydane z upoważnienia Starosty Będzińskiego, znak WŚiL.6162.0868.2017, w którym zaświadcza się, że działki Nr 43/15 – obręb Będzin; Nr 43/50 – obręb Będzin, Nr 43/51 – obręb Będzin nie są objęte Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 788).-----

§ 2.1. Przedstawiciel DROP SA oświadcza, że:-----

a) w dniu 18 grudnia 2013 roku Zarząd Spółki podjął Uchwałę nr 1/2013 w sprawie emisji obligacji Serii B, na mocy której - działając na podstawie art. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 29

czerwca 1995 r. o obligacjach (Dz. U. z 2001 r. Nr 120, poz. 1300 z późn. zm.) - postanowił o emisji 5.000 /pięciu tysięcy/ Obligacji Serii B na okaziciela o wartości nominalnej 1.000zł /jeden tysiąc złotych/ każda. Obligacje Serii B wyemitowane zostały w dniu 18 grudnia 2013 roku. Dniem wykupu obligacji będzie dzień 18 grudnia 2023 roku - tym dniu Spółka wypłaci każdemu posiadaczowi obligacji kwotę równą wartości nominalnej obligacji Serii B; -----

b) zgodnie ze wzmiankowaną Uchwałą, za okres od dnia 19 grudnia 2013 do dnia wykupu, spółka pod firmą DROP S.A. z siedzibą w Warszawie będzie świadczyć obligatariuszom odsetki, należne za kolejne trzymiesięczne okresy odsetkowe: od 01 grudnia do 28 lutego, a w roku 2016 i 2020 do 29 lutego, przy czym pierwszy okres odsetkowy trwa od 19 grudnia 2013 roku do 28 lutego 2014 roku, od 01 marca do 31 maja, od 01 czerwca do 31 sierpnia oraz od 01 września do 30 listopada, przy czym ostatni okres odsetkowy trwa od 01 września 2023 roku do 18 grudnia 2023 roku. Odsetki za dany okres odsetkowy będą płatne w jego ostatnim dniu, obliczane według stopy procentowej (w stosunku rocznym) obliczonej oddzielnie dla każdego okresu odsetkowego jako suma średniej arytmetycznej stopy WIBOR 3M za okres pięciu kolejnych dni roboczych, z czego ostatni dzień okresu pięciodniowego przypada na siedem dni roboczych przed dniem, w którym rozpoczyna się dany okres odsetkowy i stałego składnika o wartości 4,0%. Stopa procentowa obliczana jest według wzoru określonego w § 3 ust. 4 Uchwały nr 1/2013 Zarządu DROP S.A. z dnia 18 grudnia 2013 roku. Obligacje Serii B zgodnie z treścią Uchwały z dnia 18 grudnia 2013 roku nie będą miały formy dokumentu;-----

c) Zarząd Spółki w podjętej Uchwale nr 1/2013 w sprawie emisji obligacji Serii B postanowił, iż proponowanie nabycia obligacji zostanie dokonane w ramach oferty prywatnej. Obligacje Serii B będą zaoferowane po cenie emisyjnej równej ich wartości nominalnej, a warunkiem objęcia obligacji Serii B jest złożenie oświadczenia o przyjęciu propozycji nabycia obligacji Serii B w formie pisemnej oraz opłacenie obligacji w kwocie równej cenie emisyjnej za każdą obligację - nie później niż w dniu 18 grudnia 2013 roku. Wpłata tytułem opłacenia obligacji winna być dokonana na rachunek bankowy spółki pod firmą DROP S.A. z siedzibą w Warszawie wskazany w propozycji nabycia. Za datę wpłaty uważa się dzień uznania danej kwoty na tymże rachunku;-----

d) stan zadłużenia z tytułu emisji Obligacji serii B na dzień 01 września 2017 roku wynosił 1.104.841,08zł (jeden milion sto cztery tysiące osiemset czterdzieści jeden złotych i osiem groszy).-----

2.2. Przedstawiciel DROP SA oświadcza, że:-----

a) w dniu 31 lipca 2015 roku Zarząd Spółki DROP S.A. podjął Uchwałę nr 01/07/2015 w sprawie emisji obligacji Serii C, na mocy której - działając na podstawie art. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. poz. 238) - postanowił o emisji 5.000 /pięciu tysięcy/ Obligacji Serii C imiennych o wartości nominalnej 1.000zł /jeden tysiąc złotych/ każda. Obligacje Serii C wyemitowane zostały w dniu 31 lipca 2015 roku w celu zasilenia kapitału obrotowego Spółki. Dniem wykupu obligacji będzie dzień 31 lipca 2025 roku - tym dniu Spółka wypłaci każdemu posiadaczowi obligacji kwotę równą wartości nominalnej obligacji Serii C; -----

b) zgodnie ze wzmiankowaną Uchwałą, za okres od dnia 01 sierpnia 2015 roku do dnia wykupu, Spółka będzie świadczyć obligatariuszom odsetki, należne za kolejne trzymiesięczne okresy odsetkowe: od 01 sierpnia do 31 października, od 01 listopada do 31 stycznia, od 01 lutego do 30 kwietnia oraz od 01 maja do 31 lipca. Odsetki za dany okres odsetkowy będą płatne w jego ostatnim dniu, obliczane według stałej stopy procentowej wynoszącej 11,0% w stosunku rocznym. Obligacje Serii C zgodnie z treścią Uchwały z dnia 31 lipca 2015 roku będą miały formę dokumentu;-----

c) Zarząd reprezentowanej Spółki w podjętej Uchwale nr 01/07/2015 w sprawie emisji obligacji Serii C postanowił, iż proponowanie nabycia obligacji zostanie dokonane w ramach oferty prywatnej. Obligacje Serii C będą zaoferowane po cenie emisyjnej równej ich wartości nominalnej, a warunkiem objęcia obligacji Serii C jest złożenie oświadczenia o przyjęciu propozycji nabycia obligacji Serii C w formie pisemnej oraz opłacenie obligacji w kwocie równej cenie emisyjnej za każdą obligację - nie później niż w dniu 31 lipca 2015 roku do godziny 17:00. Wpłata tytułem opłacenia obligacji winna być dokonana na rachunek bankowy spółki pod firmą DROP S.A. z siedzibą w Warszawie wskazany w propozycji nabycia. Za datę wpłaty uważa się dzień uznania danej kwoty na tymże rachunku. Inwestorzy posiadający obligacje serii A Emitenta z terminem wykupu w dniu 31 lipca 2015 roku mogą wraz z zapisem na Obligacje złożyć wnioski o zaliczenie wierzytelności z tytułu wykupu obligacji serii A na poczet ceny nabycia Obligacji Serii C. Przydział i objęcie obligacji nastąpił w dniu 31 lipca 2015 roku. Emisję obligacji Spółka uzależniła od objęcia przez Obligatariuszy wszystkich 5.000 obligacji Serii C. Wydanie obligacji Serii C nastąpi do dnia 14 sierpnia 2015 roku i będzie miało miejsce przed ustanowieniem zabezpieczeń roszczeń Obligatariuszy wynikających z emisji Obligacji; -----

d) stan zadłużenia z tytułu emisji Obligacji serii C na dzień 28 sierpnia 2017 roku wynosił 5.180.850,00zł (pięć milionów sto osiemdziesiąt tysięcy osiemset pięćdziesiąt złotych).-----

§ 3. Przedstawiciel LICORNE CAPITAL oświadcza, iż :-----

a) Spółce znany jest aktualny stan faktyczny Nieruchomości, w szczególności ich granice, przeznaczenie i stan zabudowy, nie zgłasza w tym zakresie zastrzeżeń, także w zakresie ich wartości, zaś co do stanu prawnego zorganizowanej części przedsiębiorstwa przyjmuje do wiadomości oświadczenia Spółki DROP SA, znajdujące odzwierciedlenie w załączonych i okazanych dokumentach.-----

b) Uchwałą z dnia 21 września 2017 Wspólnicy wyrazili zgodę na nabycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa, w tym wchodzących w jego skład prawa użytkowania wieczystego nieruchomości opisanych w § 1 ust. 1 niniejszego aktu;-----

c) Spółka nie znajduje się w stanie likwidacji, upadłości ani też nie wszczęto w stosunku do niej postępowania restrukturyzacyjnego lub innego postępowania związanego z niewypłacalnością, postępowania o ogłoszenie upadłości ani nie istnieją podstawy faktyczne lub prawne do wszczęcia któregośkolwiek z wymienionych wyżej postępowań;-----

d) Spółka nie jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku Nr 167 poz. 1758 z późn. zm.); wszyscy wspólnicy komandytariusze są obywatelami Rzeczypospolitej Polskiej, a udziały w spółce będącej komplementariuszem należą do obywateli Rzeczypospolitej Polskiej.-----

§ 4.1. Strony oświadczają, iż zawierają umowę, mocą której Spółka pod firmą DROP S.A. sprzedaje spółce pod firmą LICORNE CAPITAL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa - w stanie wolnym od wszelkich praw osób trzecich oraz wszelkich obciążeń, poza nie opisanymi w tym akcie - zorganizowaną część przedsiębiorstwa Spółki pod firmą DROP S.A. z siedzibą w Warszawie w rozumieniu art. 55 ze znacznikiem 1 kodeksu cywilnego, obejmującą następujące prawa:-----

a) prawo użytkowania wieczystego opisanej w § 1 ust. 1 lit. a) niniejszego aktu Nieruchomości 1 stanowiącej działkę o nr ew. 16/1 z obrębem 04-11-10 o powierzchni użytkowej 6.000m² położoną w m.st. Warszawie przy ulicy Przeclawskiej 2, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA3M/00458141/3 oraz prawo własności posadowionych nań budynków oraz budowli stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności,-----

b) prawo użytkowania wieczystego opisanej w § 1 ust. 1 lit. b) niniejszego aktu Nieruchomości 2 stanowiącej działkę o nr ew. 41/42 z obrębem 0010 Gądkki, o powierzchni użytkowej 0,8987ha położoną w miejscowości Gądkki, przy ulicy Zbożowej 1A, gmina Kórniki, powiat poznański, województwo wielkopolskie, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr PO1D/00038738/9

oraz prawo własności posadowionych nań budynku i budowli, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności,-----

c) umowy najmu z dnia 01 października 2016 roku, zawartej ze spółką Odylion Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie /KRS 474035/, obejmującą najem pomieszczeń biurowych, magazynowych i gospodarczych, w tym części placu przy tych pomieszczeniach, -----

d) umowy najmu z dnia 01 października 2016 roku, zawartej ze spółką Odylion Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie /KRS 474035/, obejmującą najem pomieszczeń biurowych, magazynowych i gospodarczych, w tym części placu przy tych pomieszczeniach, -----

e) prawo użytkowania wieczystego opisanej w § 1 ust. 1 lit. c) niniejszego aktu zabudowanej Nieruchomości 3 składającej się z działek o nr ew. 43/50 i 43/51 z obrębu 0001 Będzin, o powierzchni 0,4329ha położoną w Będzinie przy ulicy Sieleckiej 59, dla której Sąd Rejonowy w Będzinie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr KA1B/00028342/4 oraz prawo własności posadowionych nań budowli trwale z gruntem związanych, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności;-----

f) prawo użytkowania wieczystego opisanej w § 1 ust. 1 lit. d) niniejszego aktu zabudowanej Nieruchomości 4 stanowiącej działkę o nr ew. 43/15 z obrębu 0001, Będzin o powierzchni 0,7492ha położoną w Będzinie przy ulicy Sieleckiej 57, dla której Sąd Rejonowy w Będzinie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr KA1B/00035796/3 oraz prawo własności posadowionych nań budynków i budowli, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności,-----

g) prawa z umowy najmu z dnia 01 października 2016 roku zawartej ze spółką Odylion Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie /KRS 474035/, obejmującą najem pomieszczeń biurowych, magazynowych i gospodarczych, w tym części placu przy tych pomieszczeniach;-----

za łączną cenę poniżej podaną, a spółka pod firmą LICORNE CAPITAL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa zorganizowaną część przedsiębiorstwa obejmującą opisane powyżej prawa za wskazaną cenę kupuje.-----

4.2. Przedstawiciel DROP SA oświadcza, iż czysta wartość rynkowa zorganizowanej części przedsiębiorstwa będącej przedmiotem niniejszej umowy wynosizł (.....), zobowiązania z tytułu emisji Obligacji serii B i serii C wynoszą łącznie 6.285.691,08zł (sześć milionów dwieście osiemdziesiąt pięć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt jeden złotych i osiem groszy). Różnica między czystą wartością

zorganizowanej części przedsiębiorstwa a zobowiązaniami wynikającymi z emisji obligacji wynosi 103.309zł (sto trzy tysiące trzysta dziewięć złotych).----

4.3. Strony oświadczają, iż cena sprzedaży wynosi 103.309zł (sto trzy tysiące trzysta dziewięć złotych).-----

4.4. Przedstawiciel LICORNE CAPITAL oświadcza, iż spółka pod firmą LICORNE CAPITAL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa zobowiązuje się zapłacić spółce pod firmą DROP S.A. cenę w kwocie 103.309zł w terminie do dnia 23 listopada 2017 roku przelewem na rachunek bankowy o numerze i co do wykonania tego obowiązku zapłaty wprost z tego aktu poddaje się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego.-----

Za datę płatności Strony przyjmują dzień uznania kwoty uiszczonej na wskazanym rachunku bankowym. -----

§ 5. Odpowiedzialność za zobowiązania zbywcy związane z zorganizowaną częścią przedsiębiorstwa następuje na podstawie art. 55⁴ kodeksu cywilnego.-----

Niezwłocznie po zawarciu niniejszej umowy Spółka DROP SA wyda nabywcy wszelkie dokumenty związane z prowadzeniem zorganizowanej części przedsiębiorstwa.-----

§ 6. Wydanie nabywcy przedmiotu niniejszej umowy już nastąpiło.-----

§ 7. Z chwilą zawarcia niniejszej umowy na nabywcę przechodzą wszelkie korzyści i ciężary związane z nabyciem prawa użytkowania wieczystego gruntu, w szczególności obowiązek uiszczania rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.-----

§ 8.1. Przedstawiciel DROP SA zapewnia, iż spółka jest podatnikiem w rozumieniu art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz. U. z 2016 roku, poz. 710 ze zm.), jednakże dostawa towaru w postaci zbycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa obejmującej prawa opisane w niniejszym akcie, dokonana na podstawie niniejszej umowy objęta jest zwolnieniem z podatku od towarów i usług zgodnie z art. 6 ust. 1 tej ustawy.-----

8.2. Przedstawiciel LICORNE CAPITAL oświadcza, iż zważywszy na powyższe Spółka LICORNE CAPITAL jest obowiązana do uiszczenia podatku od czynności cywilnoprawnych.-----

§ 9. Notariusz poinformowała Strony o treści następujących przepisów: -----

a) art. 6 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jedn. Dz. U. z 2016 roku, poz. 223), w szczególności o tym, że jeżeli wartość przedmiotu czynności określona przez Strony nie odpowiada, według oceny organu podatkowego, jej wartości rynkowej, organ ten wezwie Kupującego do jej podwyższenia oraz

o ciążącym na Kupującym obowiązku zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę w przypadku określenia lub podwyższenia wartości przedmiotu niniejszej umowy przez Urząd Skarbowy,-----

b) art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 roku Kodeks karny skarbowy (tekst jedn. Dz. U. 2013, poz. 186, ze zm.), a w szczególności o skutkach zatajenia lub podania niezgodnie z rzeczywistością danych mogących mieć wpływ na ustalenie podatku i jego wysokość;-----

c) art. 55 ze znacznikiem prim kodeksu cywilnego;-----

d) art. 112 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Ordynacja podatkowa (tekst jedn. z 2017 roku poz 201);-----

e) art. 31 ust. 6 pkt 3 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (DZ. U z 2015 roku poz. 238);-----

f) art. 393 ksh, w szczególności o przewidzianym ustawą kodeks spółek handlowych obowiązku uzyskania zgody na zbycie przez Spółkę zorganizowanej części przedsiębiorstwa oraz o skutkach prawnych nie uzyskania takiej zgody w terminie przewidzianym w art. 17 ksh.-----

§ 10. Koszty niniejszego aktu, wypisów oraz odpisu ponosi kupujący.-----

§ 11.1. W związku z dokonaniem czynności objętej niniejszym aktem Przedstawiciel LICORNE CAPITAL żąda, aby czyniąca notariusz działając na podstawie art. 79 pkt. 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (tekst jedn. Dz. U. z 2014 roku, poz. 164 ze zm.) dokonała czynności polegającej na złożeniu do:-----

1) Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądanie: wpis w dziale II księgi wieczystej Nr WA3M/00458141/3 jako użytkownika wieczystego gruntu oraz właściciela budynków spółkę pod firmą Licorne Capital Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Gądkach, KRS 0000660580, REGON 366429828;-----

2) Sądu Rejonowego w Środzie Wielkopolskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądanie: wpis w dziale II księgi wieczystej Nr PO1D/00038738/9 jako użytkownika wieczystego gruntu oraz właściciela budynku spółkę pod firmą Licorne Capital Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Gądkach, KRS 0000660580, REGON 366429828;-----

3) Sądu Rejonowego w Będzinie V Wydział Ksiąg Wieczystych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosków wieczystoksięgowych obejmujących następujące żądanie:-----

a) wpis w dziale II księgi wieczystej Nr KA1B/00028342/4 jako użytkownika wieczystego gruntu oraz właściciela budynków spółkę pod firmą Licorne Capital Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Gądkach, KRS 0000660580, REGON 366429828;-----

b) wpis w dziale II księgi wieczystej Nr KA1B/00035796/3 jako użytkownika wieczystego gruntu oraz właściciela budynków spółkę pod firmą Licorne Capital Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Gądkach, KRS 0000660580, REGON 366429828;-----

a ponadto załączyła do Sądu Rejonowego w Będzinie V Wydział Ksiąg Wieczystych stanowiący podstawę wpisu odpis zupełny Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 22 września 2017 roku wydanym przez Oddział Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego pod sygn. WA/22.09/15/2017.-----

11.2. Wnioskodawca wskazuje, iż uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1 powyżej, będzie: spółka pod firmą DROP Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, KRS 0000284461, REGON 016896001, adres do korespondencji: Warszawa, ulica Syta 114Z lok. 1 /02-987/. ---

Notariusz poinformowała strony o treści art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej.-

§ 12. Należne opłaty od tego aktu wynoszą:-----

- podatek od czynności cywilnoprawnych na mocy art. 7 ust.1 pkt 1 ppkt a) ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jedn. Dz. U. z 2016 roku, poz. 223 ze zm.) - 2% od kwotyzł/ w kwocie -----
.....zł

- taksa notarialna zgodnie z § 3 pkt 7 Rozporządzenia Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jedn. Dz. U. z 2013 roku, poz. 237 z późn. zm.) w kwocie -----.....zł

- podatek od towarów i usług na podstawie art. 29a i 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz. U. z 2016 roku, poz. 710 ze zm.) (23% od kwotyzł) w kwocie -----.....zł

Ponadto notariusz pobrała przelewem od Spółki LICORNE CAPITAL opłatę sądową na podstawie art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2016 roku poz. 623 z późn. zm.) w związku z Rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 06 października 2015 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych (tekst jedn. Dz. U. z 2015 roku, poz. 1645) w łącznej kwociezł /.....zł).-----

Wyżej wskazana opłata sądowa pobrana przy niniejszym akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. ---

Razem pobranozł (.....złotych). -----

Podana powyżej należność nie obejmuje wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem od towarów i usług VAT (łącznie 246zł /dwieście czterdzieści sześć złotych/), oraz kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów aktu. -----

Akt został odczytany, przyjęty i podpisany. -----