

Warszawa, dnia 16.05.2018 r.

**Property Lease Fund S.A.**

ul. B. Winklera 1  
60-246 Poznań

**Dot. umowy leasingu z dnia 6.10.2014 r. nr 04-09-F-2014 dot. nieruchomości położonej w Kłodzku KW nr [REDAKTOWANE], dalej jako „Umowa Leasingu”**

**OSTATECZNE WEZWANIE DO ZWROTNEGO PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI**

**Szanowni Państwo,**

działając w imieniu i na rzecz Progress II Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy jako Prezes Zarządu uprawniony do samodzielnej reprezentacji niniejszym:

**wzywam Państwa do wykonania, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 25 maja 2018 r., Umowy Leasingu w zakresie ciążącego na Państwu obowiązku zwrotnego przeniesienia na Progress II Sp. z o.o. własności nieruchomości położonej w Kłodzku, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym [REDAKTOWANE], dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW [REDAKTOWANE] („Nieruchomość”), tj. wykonania zobowiązania z § 8 Umowy Leasingu.**

Informuję, że niewykonanie przedmiotowego zobowiązania we wskazanym wyżej terminie skutkować będzie podjęciem przez Progress II Sp. z o.o. aktywnych środków ochrony prawnej, nie wykluczając możliwości jednostronnego rozwiązania drugiej wiążącej nas z Państwem umowy leasingu, tj. umowy leasingu z dnia 7.10.2014 r., dotyczącej nieruchomości położonej w Legnicy. Wskazuję również, że nie zastosowanie się do niniejszego wezwania i dalsze odwlekanie wykonania obowiązków umownych skutkować będzie powstaniem po stronie Progress II Sp. z o.o. roszczenia odszkodowawczego, którego wysokość, w naszej ocenie, przewyższać może wartość Nieruchomości.

Mimo, że w terminie spełniliśmy swoje obowiązki Korzystającego wynikające z Umowy Leasingu, w tym dokonaliśmy spłaty wszystkich opłat leasingowych, zaś wykonanie Umowy Leasingu w tym zakresie nastąpiło już we wrześniu 2017 r., do dnia dzisiejszego Zarząd Property Lease Fund S.A. nie wykonał obowiązku powrotnego przeniesienia własności Nieruchomości na naszą rzecz.

Dla porządku wyjaśniam, że Progress II Sp. z o.o. nie ma możliwości skorzystania z udzielonego § 8 ust. 8.4 Umowy Leasingu umocowania do zawarcia umowy zwrotnego przeniesienia własności Nieruchomości, albowiem pismem z dnia 22 września 2017 r. (data wpływu 25.09.2017 r.), wykonując obowiązki

przewidziane w postanowieniu § 8 ust. 8.3. Umowy Leasingu, powiadomiliście nas Państwo o planowanym terminie zawarcia umowy zwrotnego przeniesienia własności przedmiotu leasingu przypadającym na dzień 23.10.2017 r., godz 10:00 w Kancelarii Notarialnej Pawła Żmudy Trzebiatowskiego w Poznaniu. Udzielone nam zaś przez Państwa pełnomocnictwo obwarowane zostało klauzulą niepowiadomienia Finansującego o miejscu i dacie przeniesienia własności w terminie 30 dni przed przed datą zawarcia tej umowy (vide postanowienia § 8 ust. 8.3 i ust. 8.4 Umowy Leasingu).

Wobec faktu prawomocnego zakończenia toczącego się wobec Państwa postępowania restrukturyzacyjnego, co nastąpiło z dniem 20.01.2018 r., tj. z datą uprawomocnienia się postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej VIII Wydział Gospodarczy ds upadłościowych i restrukturyzacyjnych o odmowie zatwierdzenia układu, nie widzimy przeszkód prawnych do zawarcia umowy zwrotnego przeniesienia własności Nieruchomości przez Zarząd Property Fund Lease S.A.

Okoliczność powyższą potwierdza fakt wyznaczania przez Państwa kolejnych, następnie odwoływanych terminów do zawarcia umowy zwrotnego przeniesienia własności Nieruchomości, z których ostatni wyznaczony był na dzień 8 maja 2018 r.

Z całą mocą podkreślam determinację Progress II Sp. z o.o. do podjęcia działań wobec Property Fund Lease S.A. zmierzających do wykonania Umowy Leasingu. Państwa zaniechania w zakresie wykonania Umowy Leasingu dają nam podstawy co najmniej do wstrzymania się ze spełnieniem świadczenia wynikającego z drugiej wiążącej nas umowy leasingu nieruchomości, opisanej powyżej. Zwracamy Państwa uwagę, że możliwość zaspokojenia innych wierzycieli z Nieruchomości jest ograniczona wobec ujawnienia roszczeń z Umowy Leasingu w dziale III Księgi Wieczystej. Wskazujemy również, że dalsza zwłoka w zwrotnym przeniesieniu własności Nieruchomości uniemożliwia Progress II Sp. z o.o. realizację planów inwestycyjnych i wpływa niekorzystnie na sytuację finansową naszej Spółki.

Oczekując Państwa niezwłocznej odpowiedzi, zawierającej miejsce i termin zawarcie umowy zwrotnego przeniesienia własności Nieruchomości, przypadający nie później niż na dzień 25. maja 2018 r., pozostaję z poważaniem:

Jan Mrocza  
Prezes Zarządu Progress II Sp. z o.o.

