

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego siódmego maja dwa tysiące dziewiętnastego roku (27-05-2019) w budynku położonym w Chorzowie, przy ul. Stefana Batorego 44 przed notariuszem Tomaszem Kurnickim, prowadzącym Kancelarię Notarialną w Krakowie przy ulicy Królewskiej 23/1 stawili się:-----

1. **Ewelina Kwiatkowska**, córka Adama i Doroty, zamieszkała: 47-206 Kędzierzyn-Koźle, ul. Malczewskiego 1A, legitymująca się dowodem osobistym o nr ATP217473 (PESEL 82021000649);-----
2. **Lesław Wojciech Pałosz**, jak oświadcza używający imienia Lesław, syn Mieczysława i Antoniny, zamieszkały: 34-120 Andrychów, ul. Tkacka 4A, legitymujący się dowodem osobistym o nr ATS439672 (PESEL 50040903418), działający łącznie w imieniu spółki pod firmą **KOFAMA Koźle S.A. z siedzibą w Warszawie**, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 000406958, (adres: 00-867 Warszawa, ulica Chłodna 51, REGON 531029024), ad 1. jako Wiceprezes Zarządu i ad 2. jako Prezes Zarządu, uprawnieni do łącznej reprezentacji spółki – zgodnie z okazanym odpisem aktualnym z powołanego wyżej rejestru przedsiębiorców wydanym przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego, z dnia 27 maja 2019 r., godz. 07:54:12, którego aktualność potwierdzają (dalej określana również jako „Dłużnik” lub „Pożyczkobiorca”),-----
3. **Aneta Magdalena Rokicka**, jak oświadcza używająca imienia Aneta, córka Krzysztofa i Matyldy, zamieszkała Katowice, ul. Sołtysia 38, kod pocztowy 40-748, legitymująca się dowodem osobistym o nr ATE439430 (PESEL 78082311109), działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą **ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** zarejestrowanej w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla M. st. Warszawy w

Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000160402 (adres do korespondencji: ul. Chłodna nr 51, Warszawa 00-867, REGON: 532383555, NIP: 7542739320), jako Wiceprezes Zarządu uprawniona do samodzielnej reprezentacji spółki – zgodnie z okazanym odpisem aktualnym z powołanego wyżej rejestru przedsiębiorców wydanym przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 27 maja 2019 r., godz.: 07:54:59, którego aktualność potwierdza, (dalej również określana jako: „**Wierzyciel**” lub „**Pożyczkodawca**”).-----

UMOWA PRZEWŁASZCZENIA NA ZABEZPIECZENIE

I. Przedstawiciel Pożyczkobiorcy oświadcza, że zgodnie z treścią niżej opisanych ksiąg wieczystych, przysługuje mu:-----

1. prawo użytkowania wieczystego do dnia piątego grudnia dwa tysiące osiemdziesiątego dziewiątego roku (05-12-2089) nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa, składającej się z zabudowanego terenu przemysłowego położonego w woj. opolskim, pow. kędzierzyńsko-kozielski, jedn. ewid. Kędzierzyn-Koźle, obręb: 160301_1.0046, Kłodnica na działce nr 2645/30 o pow. 1,3981 ha, zabudowanej budynkiem przemysłowym zlokalizowanym przy ulicy Portowej o powierzchni 241,00 m², budynkiem przemysłowym zlokalizowanym przy ulicy Portowej o powierzchni 4.517,83 m², budynkiem przemysłowym zlokalizowanym przy ulicy Portowej o powierzchni 2.332,47 m² objętej księgą wieczystą **OP1K/00067920/3**, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, które to prawo nabyła na podstawie umowy sprzedaży z 30 sierpnia 2013 r., sporządzonej przed notariuszem Igozem Zabielskim, Kancelaria w Strzelcach Opolskich, Numer rep. 9335/2013.-----

Ponadto oświadcza, że a w dziale III wyżej opisanej księgi wieczystej wpisane jest – jako wpis dotyczący użytkowania wieczystego:-----

- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością tj. bezpłatna służebność drogi polegająca na prawie przejazdu i przechodu pasem drożnym o szerokości 6 m (sześć metrów) biorącym swój początek od granicy uprawnionej działki nr 2645/14 wpisanej w kw 54292 z obciążoną działką nr 2645/18 i biegnącym istniejącą drogą zakładową po najkrótszym odcinku prowadzącym do bramy głównej znajdującej się na

granicy obciążonej działki nr 2645/18 z działką nr 2681/1, stanowiącą drogę publiczną w Kędzierzynie-Koźlu, oznaczoną jako ulica Portowa na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych względnie właścicieli działki nr 2645/14,-----

- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością tj. bezpłatna służebność drogi polegająca na prawie przejazdu i przechodu pasem drożnym o szerokości 4 m (cztery metry) biorącym swój początek od granicy uprawnionej działki nr 2645/17 wpisanej w kw 54293 z obciążoną działką nr 2645/18 i biegnącym istniejącą drogą zakładową po najkrótszym odcinku prowadzącym do bramy głównej znajdującej się na granicy obciążonej działki nr 2645/18 z działką nr 2681/1, stanowiącą drogę publiczną w Kędzierzynie-Koźlu, oznaczoną jako ulica Portowa na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych względnie właścicieli działki nr 2645/17,-----

- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością tj. bezpłatna służebność drogi polegająca na prawie przejazdu i przechodu pasem drożnym o szerokości 6 m (sześć metrów) biorącym swój początek od granicy uprawnionej działki nr 2645/16 wpisanej w kw 54294 z obciążoną działką nr 2645/18 i biegnącym istniejącą drogą zakładową po najkrótszym odcinku prowadzącym do bramy głównej znajdującej się na granicy obciążonej działki nr 2645/18 z działką nr 2681/1, stanowiącą drogę publiczną w Kędzierzynie-Koźlu, oznaczoną jako ulica Portowa na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych względnie właścicieli działki nr 2645/16,-----

- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością tj. nieodpłatna służebność drogi polegająca na prawie przejazdu przez działkę 2645/20 pasem drogowym biegnącym od drogi publicznej ulicy Portowej - do granicy działki uprawnionej nr 2645/19 na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych względnie właścicieli działki nr 2645/19,-----

- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością tj. nieodpłatna służebność drogi polegająca na prawie przejazdu przez działkę 2645/28 pasem drogowym biegnącym od drogi publicznej ulicy portowej - do granicy działki uprawnionej nr 2645/27 ustanowiona w paragrafie 6 umowy sprzedaży na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych względnie właścicieli działki nr 2645/27, współobciążona z kw 64734.-----

Ponadto oświadcza, że w dziale IV wyżej opisanej księgi wieczystej wpisane jest – jako wpis dotyczący użytkowania wieczystego, hipoteka umowna łączna do kwoty 300.000.000,00 zł - na zabezpieczenie spłaty kapitału kredytów w rachunkach bieżących,

kapitał wypłaconych transz kredytów obrotowych, odsetki kapitałowe i za opóźnienie w spłacie - ustalone w umowie, prowizje i opłaty, przyszłe wierzytelności banku o zwrot sum zapłaconych beneficjentom z tytułu wystawionych gwarancji i otwartych akredytyw w ramach umowy kredytu wraz z wynikającymi z nich odsetkami oraz wszelkimi innymi roszczeniami o świadczenia uboczne jakie mogą powstać w związku ze zleceniami wystawionych gwarancji i akredytyw, które będą składane przez kredytobiorców oraz udzielaniem przez bank gwarancji i otwieraniem akredytyw przewidziane i określone w umowie, w tym przeniesionych do tej umowy gwarancji wystawionych przed dniem 06.11.2014r. w ramach umowy o otwarcie linii gwarancji z dnia 30.03.2011r. nr 2011/1/LG/OCK i 2011/2/LG/OCK, umowa wielocelowego limitu kredytowego Umbrella nr 2014/01/LW/OCK z dnia 06 listopada 2014 r. z późniejszymi zmianami oraz aneks nr 12; umowa nr 1/2018 z dnia 03.07.2018r. roszczenie o przeniesienie hipoteki umownej łącznej do wysokości 300.000.000,00 zł wpisanej na rzecz Banku Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie w części do wysokości 16.800.000,00 zł na opróżnione miejsce hipoteczne po hipotece umownej łącznej do kwoty 16.800.000,00 zł na rzecz Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, z chwilą, gdy stanie się wolne, numer hipoteki 3, gdzie księgą współbciążoną jest OP1K/00067923/4, OP1K/ 00067922/7, OP1K/00052906/1 oraz OP1K/00054293/4 niniejsza hipoteka łączna współbciąża nieruchomości opisane w następujących księgach wieczystych: WR1W/00048216/5 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy, OP1S/00060522/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich, KA1K/00055438/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Katowicach, KA1C/00019140/3, KA1C/00012479/9, KA1C/00012480/9, KA1C/00019011/0 prowadzone przez Sąd Rejonowy w Chorzowie i OP1O/00050449/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Opolu, GL1Y/000139192/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Rybniku wpisana na rzecz banku Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, Warszawa.-----

2. prawo użytkowania wieczystego do dnia piątego grudnia dwa tysiące osiemdziesiątego dziewiątego roku (05-12-2089) nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa, składającej się z zabudowanego terenu przemysłowego położonego w woj. opolskim, pow. kędzierzyńsko-kozielski, jedn. ewid. Kędzierzyn-Koźle, obręb: 160301_1.0046, Kłodnica na działce nr 2645/17 o pow. 0,0338 ha, zabudowanej budynkiem warsztatowo-magazynowym o powierzchni 29,9600 m² objętej księgą wieczystą **OP1K/00054293/4**, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu, V

Wydział Ksiąg Wieczystych, które to prawo nabyła na podstawie umowy sprzedaży z 02 marca 2018 r., sporządzonej przed notariusz Aleksandrą Felcenloben, Kancelaria w Kędzierzynie-Koźlu, Numer rep. 809/2018.-----

Ponadto oświadcza, że w dziale I-Sp wyżej opisanej księgi wieczystej wpisane jest – jako wpis dotyczący użytkowania wieczystego, własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość, uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej tj. każdoczesnym użytkownikom wieczystym względnie właścicielom działki nr 2645/17 przysługuje bezpłatna służebność drogi polegająca na prawie przejazdu i przechodu pasem drożnym o szerokości 4 m (cztery metry) biorącym swój początek od granicy uprawnionej działki nr 2645/17 z obciążoną działką nr 2645/18 wpisanej w kw 34589 i biegnącym istniejącą drogą zakładową po najkrótszym odcinku prowadzącym do bramy głównej znajdującej się na granicy obciążonej działki nr 2645/18 z działką nr 2681/1, stanowiącą drogę publiczną w Kędzierzynie-Koźlu, oznaczoną jako ulica Portowa.

Ponadto oświadcza, że III wyżej opisanej księgi wieczystej wolny jest od wpisów i wniosków a w dziale IV wyżej opisanej księgi wieczystej wpisane jest – jako wpis dotyczący użytkowania wieczystego, własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość i urządzenia stanowiącego odrębny przedmiot własności hipoteka umowna łączna do kwoty 300.000.000,00 zł - na zabezpieczenie spłaty kapitału kredytów w rachunkach bieżących, kapitał wypłaconych transz kredytów obrotowych, odsetki kapitałowe i za opóźnienie w spłacie - ustalone w umowie, prowizje i opłaty, przyszłe wierzytelności banku o zwrot sum zapłaconych beneficjentom z tytułu wystawionych gwarancji i otwartych akredytyw w ramach umowy kredytu wraz z wynikającymi z nich odsetkami oraz wszelkimi innymi roszczeniami o świadczenia uboczne jakie mogą powstać w związku ze zleceniami wystawionych gwarancji i akredytyw, które będą składane przez kredytobiorców oraz udzielaniem przez bank gwarancji i otwieraniem akredytyw przewidziane i określone w umowie, w tym przeniesionych do tej umowy gwarancji wystawionych przed dniem 06.11.2014r. w ramach umowy o otwarciu linii gwarancji z dnia 30.03.2011r. nr 2011/1/LG/OCK i 2011/2/LG/OCK, umowa wielocelowego limitu kredytowego Umbrella nr 2014/01/LW/OCK z dnia 06 listopada 2014r z późniejszymi zmianami oraz aneks nr 12; umowa nr 1/2018 z dnia 03.07.2018r, gdzie współobciążonymi księgami wieczystymi są OP1K/00067923/4, OP1K/00067920/3, OP1K/00052906/1 i OP1K/00067922/7. Niniejsza hipoteka łączna współobciąża nieruchomości opisane w

następujących księgach wieczystych: WR1W/00048216/5 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy, OP1S/00060522/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich, KA1K/00055438/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Katowicach, KA1C/00019140/3, KA1C/00012479/9, KA1C/00012480/9, KA1C/00019011/0 prowadzone przez Sąd Rejonowy w Chorzowie i OP1O/00050449/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Opolu, GL1Y/000139192/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Rybniku wpisana na rzecz wpisana na rzecz banku Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, Warszawa.-----

3. prawo użytkowania wieczystego do dnia piątego grudnia dwa tysiące osiemdziesiątego dziewiątego roku (05-12-2089) nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa, składającej się z zabudowanego terenu przemysłowego położonego w woj. opolskim, pow. kędzierzyńsko-kozielski, jedn. ewid. Kędzierzyn-Koźle, obręb: 160301_1.0046, Kłodnica na działce nr 2645/31 o pow. 0,9399 ha, objętej księgą wieczystą **OP1K/00067923/4**, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie- Koźlu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, które to prawo nabyła na podstawie decyzji nr G.IV.7242-30/92, Wojewody Opolskiego z dnia 29 maja 1992 roku, postanowienia wydanego przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu dnia 20 września 2011 roku i odpisu pełnego z rejestru przedsiębiorców z dnia 25 stycznia 2012 roku, nr 0000406958 wydanego oddział centralnej informacji krajowego rejestru sądowego Opolu.-----

Ponadto oświadcza, że w dziale III wyżej opisanej księgi wieczystej wpisane jest – jako wpis dotyczący użytkowania wieczystego:-----

- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością tj. bezpłatna służebność drogi polegająca na prawie przejazdu i przechodu pasem drożnym o szerokości 6 m (sześć metrów) biorącym swój początek od granicy uprawnionej działki nr 2645/14 wpisanej w kw 54292 z obciążoną działką nr 2645/18 i biegnącym istniejącą drogą zakładową po najkrótszym odcinku prowadzącym do bramy głównej znajdującej się na granicy obciążonej działki nr 2645/18 z działką nr 2681/1, stanowiącą drogę publiczną w Kędzierzynie-Koźlu, oznaczoną jako ulica Portowa na rzecz kaźdoczesnych użytkowników wieczystych względnie właścicieli działki nr 2645/14 gdzie księgą współobciążoną jest księga wieczysta OP1K/00067920/3, OP1K/ 00067921/0, OP1K/00067922/7 i OP1K/00034589/0,-

- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością tj. bezpłatna służebność drogi polegająca na prawie przejazdu i przechodu pasem drożnym o szerokości 4 m (cztery metry) biorącym swój początek od granicy uprawnionej działki nr 2645/17

wpisanej w kw 54293 z obciążoną działką nr 2645/18 i biegnącym istniejącą drogą zakładową po najkrótszym odcinku prowadzącym do bramy głównej znajdującej się na granicy obciążonej działki nr 2645/18 z działką nr 2681/1, stanowiącą drogę publiczną w Kędzierzynie-Koźlu, oznaczoną jako ulica Portowa na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych względnie właścicieli działki nr 2645/17, gdzie księgą współobciążoną jest księga wieczysta OP1K/00067920/3, OP1K/ 00067921/0, OP1K/00067922/7 i OP1K/00034589/0,

- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością tj. bezpłatna służebność drogi polegająca na prawie przejazdu i przechodu pasem drożnym o szerokości 6 m (sześć metrów) biorącym swój początek od granicy uprawnionej działki nr 2645/16 wpisanej w kw 54294 z obciążoną działką nr 2645/18 i biegnącym istniejącą drogą zakładową po najkrótszym odcinku prowadzącym do bramy głównej znajdującej się na granicy obciążonej działki nr 2645/18 z działką nr 2681/1, stanowiącą drogę publiczną w Kędzierzynie-Koźlu, oznaczoną jako ulica Portowa na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych względnie właścicieli działki nr 2645/16, gdzie księgą współobciążoną jest księga wieczysta OP1K/00067920/3, OP1K/00067921/0, OP1K/00067922/7 i OP1K/00034589/0,-----

- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością tj. nieodpłatna służebność drogi polegająca na prawie przejazdu przez działkę 2645/20 pasem drogowym biegnącym od drogi publicznej ulicy portowej - do granicy działki uprawnionej nr 2645/19 na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych względnie właścicieli działki nr 2645/19, gdzie księgą współobciążoną jest księga wieczysta OP1K/00067920/3, OP1K/00067921/0, OP1K/00067922/7, OP1K/00034589/0 i OP1K/00056203/1,-----

- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością tj. nieodpłatna służebność drogi polegająca na prawie przejazdu przez działkę 2645/28 pasem drogowym biegnącym od drogi publicznej ulicy portowej - do granicy działki uprawnionej nr 2645/27 ustanowiona w paragrafie 6 umowy sprzedaży na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych względnie właścicieli działki nr 2645/27, współobciążona z kw 64734, gdzie księgą współobciążoną jest księga wieczysta OP1K/00067920/3, OP1K/ 00067921/0, OP1K/00067922/7 i OP1K/00034589/0.-----

Ponadto oświadczają, że w dziale IV wyżej opisanej księgi wieczystej wpisane jest – jako wpis dotyczący użytkownika wieczystego hipoteka umowna łączna do kwoty 300.000.000,00 zł - na zabezpieczenie spłaty kapitału kredytów w rachunkach bieżących,

kapitał wypłaconych transz kredytów obrotowych, odsetki kapitałowe i za opóźnienie w spłacie - ustalone w umowie, prowizje i opłaty, przyszłe wierzytelności banku o zwrot sum zapłaconych beneficjentom z tytułu wystawionych gwarancji i otwartych akredytyw w ramach umowy kredytu wraz z wynikającymi z nich odsetkami oraz wszelkimi innymi roszczeniami o świadczenia uboczne jakie mogą powstać w związku ze zleceniami wystawionych gwarancji i akredytyw, które będą składane przez kredytobiorców oraz udzielaniem przez bank gwarancji i otwieraniem akredytyw przewidziane i określone w umowie, w tym przeniesionych do tej umowy gwarancji wystawionych przed dniem 06.11.2014 r. w ramach umowy o otwarcie linii gwarancji z dnia 30.03.2011r. nr 2011/1/LG/OCK i 2011/2/LG/OCK, umowa wielocelowego limitu kredytowego Umbrella nr 2014/01/LW/OCK z dnia 06 listopada 2014r z późniejszymi zmianami oraz aneks nr 12; umowa nr 1/2018 z dnia 03.07.2018r. roszczenie o przeniesienie hipoteki umownej łącznej do wysokości 300.000.000,00 zł wpisanej na rzecz Banku Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie w części do wysokości 16.800.000,00 zł na opróżnione miejsce hipoteczne po hipotece umownej łącznej do kwoty 16.800.000,00 zł na rzecz Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, z chwilą, gdy stanie się wolne, numer hipoteki 3, gdzie księgą współobciążoną jest księga wieczysta OP1K/ 00067922/7, OP1K/00067920/3, OP1K/00052906/1 i OP1K/00054293/4. Niniejsza hipoteka łączna współobciąża nieruchomości opisane w następujących księgach wieczystych: WR1W/00048216/5 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy, OP1S/00060522/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich, KA1K/00055438/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Katowicach, KA1C/00019140/3, KA1C/00012479/9, KA1C/00012480/9, KA1C/00019011/0 prowadzone przez Sąd Rejonowy w Chorzowie i OP1O/00050449/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Opolu, GL1Y/000139192/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Rybniku wpisana na rzecz wpisana na rzecz banku Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, Warszawa.-----

4. prawo użytkowania wieczystego do dnia piątego grudnia dwa tysiące osiemdziesiątego dziewiątego roku (05-12-2089) nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa, składającej się z zabudowanego terenu przemysłowego położonego w woj. opolskim, pow. kędzierzyńsko-kozielski, jedn. ewid. Kędzierzyn-Koźle, obręb: 160301_1.0046, Kłodnica na działce nr 2645/29 o pow. 0,1887 ha, objętej księgą wieczystą **OP1K/00067922/7**, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie- Koźlu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, które to prawo nabyła na podstawie decyzji nr G.IV.7242-

30/92, Wojewody Opolskiego z dnia 29 maja 1992 roku, postanowienia wydanego przez Sąd rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu dnia 20 września 2011 roku i odpisu pełnego z rejestru przedsiębiorców z dnia 25 stycznia 2012 roku, nr 0000406958 wydanego oddział centralnej informacji krajowego rejestru sądowego Opolu.-----

Ponadto oświadcza, że w dziale III wyżej opisanej księgi wieczystej wpisane jest – jako wpis dotyczący użytkowania wieczystego:-----

- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością tj. bezpłatna służebność drogi polegająca na prawie przejazdu i przechodu pasem drożnym o szerokości 6 m (sześć metrów) biorącym swój początek od granicy uprawnionej działki nr 2645/14 wpisanej w kw 54292 z obciążoną działką nr 2645/18 i biegnącym istniejącą drogą zakładową po najkrótszym odcinku prowadzącym do bramy głównej znajdującej się na granicy obciążonej działki nr 2645/18 z działką nr 2681/1, stanowiącą drogę publiczną w Kędzierzynie-Koźlu, oznaczoną jako ulica Portowa na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych względnie właścicieli działki nr 2645/14, gdzie księgą współobciążoną jest księga wieczysta OP1K/00067920/3, OP1K/00067921/0 i OP1K/00034589/0,-----

- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością tj. bezpłatna służebność drogi polegająca na prawie przejazdu i przechodu pasem drożnym o szerokości 4 m (cztery metry) biorącym swój początek od granicy uprawnionej działki nr 2645/17 wpisanej w kw 54293 z obciążoną działką nr 2645/18 i biegnącym istniejącą drogą zakładową po najkrótszym odcinku prowadzącym do bramy głównej znajdującej się na granicy obciążonej działki nr 2645/18 z działką nr 2681/1, stanowiącą drogę publiczną w Kędzierzynie-Koźlu, oznaczoną jako ulica Portowa na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych względnie właścicieli działki nr 2645/17, gdzie księgą współobciążoną jest księga wieczysta OP1K/00067920/3, OP1K/00067921/0 i OP1K/00034589/0,-----

- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością tj. bezpłatna służebność drogi polegająca na prawie przejazdu i przechodu pasem drożnym o szerokości 6 m (sześć metrów) biorącym swój początek od granicy uprawnionej działki nr 2645/16 wpisanej w kw 54294 z obciążoną działką nr 2645/18 i biegnącym istniejącą drogą zakładową po najkrótszym odcinku prowadzącym do bramy głównej znajdującej się na granicy obciążonej działki nr 2645/18 z działką nr 2681/1, stanowiącą drogę publiczną w Kędzierzynie-Koźlu, oznaczoną jako ulica Portowa na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych

stych względnie właściciele działki nr 2645/16, gdzie księgą współobciążoną jest księga wieczysta OP1K/00067920/3, OP1K/00067921/0 i OP1K/00034589/0,-----

- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością tj. nieodpłatna służebność drogi polegająca na prawie przejazdu przez działkę 2645/20 pasem drogowym biegnącym od drogi publicznej ulicy Portowej - do granicy działki uprawnionej nr 2645/19 na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych względnie właściciele działki nr 2645/19, gdzie księgą współobciążoną jest księga wieczysta OP1K/00067920/3, OP1K/00067921/0, OP1K/00034589/0 i OP1K/00056203/1,-----

- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością tj. nieodpłatna służebność drogi polegająca na prawie przejazdu przez działkę 2645/28 pasem drogowym biegnącym od drogi publicznej ulicy Portowej - do granicy działki uprawnionej nr 2645/27 ustanowiona w paragrafie 6 umowy sprzedaży na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych względnie właściciele działki nr 2645/27, współobciążona z kw 64734, gdzie księgą współobciążoną jest księga wieczysta OP1K/00067920/3, OP1K/00067921/0 i OP1K/00034589/0.-----

Dalej oświadcza, że w dziale IV wyżej opisanej księgi wieczystej wpisane jest – jako wpis dotyczący użytkownika wieczystego hipoteka umowna łączna do kwoty 300.000.000,00 zł - na zabezpieczenie spłaty kapitału kredytów w rachunkach bieżących, kapitał wypłaconych transz kredytów obrotowych, odsetki kapitałowe i za opóźnienie w spłacie - ustalone w umowie, prowizje i opłaty, przyszłe wierzytelności banku o zwrot sum zapłaconych beneficjentom z tytułu wystawionych gwarancji i otwartych akredytyw w ramach umowy kredytu wraz z wynikającymi z nich odsetkami oraz wszelkimi innymi roszczeniami o świadczenia uboczne jakie mogą powstać w związku ze zleceniami wystawionych gwarancji i akredytyw, które będą składane przez kredytobiorców oraz udzielaniem przez bank gwarancji i otwieraniem akredytyw przewidziane i określone w umowie, w tym przeniesionych do tej umowy gwarancji wystawionych przed dniem 06.11.2014r. w ramach umowy o otwarcie linii gwarancji z dnia 30.03.2011r. nr 2011/1/LG/OCK i 2011/2/LG/OCK, umowa wielocelowego limitu kredytowego Umbrella nr 2014/01/LW/OCK z dnia 06 listopada 2014r z późniejszymi zmianami oraz aneks nr 12; umowa nr 1/2018 z dnia 03.07.2018r. roszczenie o przeniesienie hipoteki umownej łącznej do wysokości 300.000.000,00 zł wpisanej na rzecz Banku Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie w części do wysokości 16.800.000,00 zł na opróżnione

miejsce hipoteczne po hipotece umownej łącznej do kwoty 16.800.000,00 zł na rzecz Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, z chwilą, gdy stanie się wolne, numer hipoteki 3, gdzie księgą współobciążoną jest księga wieczysta OP1K/00054293/4, OP1K/00067920/3, OP1K/00052906/1 i OP1K/00054293/4. Niniejsza hipoteka łączna współobciąża nieruchomości opisane w następujących księgach wieczystych: WR1W/00048216/5 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy, OP1S/00060522/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich, KA1K/00055438/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Katowicach, KA1C/00019140/3, KA1C/00012479/9, KA1C/00012480/9, KA1C/00019011/0 prowadzone przez Sąd Rejonowy w Chorzowie i OP1O/00050449/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Opolu, GL1Y/000139192/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Rybniku wpisana na rzecz banku Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, Warszawa.-----

II. Strony oświadczają, iż wiąże je Umowa Pożyczki z dnia 27 maja 2019 roku, w oparciu o którą spółka pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie udzieliła spółce pod firmą KOFAMA Koźle S.A. z siedzibą w Warszawie pożyczki w kwocie 25.500.000 PLN (słownie: dwadzieścia pięć milionów pięćset tysięcy złotych), która spłacona ma zostać zgodnie z postanowieniami Umowy Pożyczki oraz ustalonym na podstawie Umowy Pożyczki Harmonogramem Spłaty Pożyczki (dalej również określana jako: „**Umowa Pożyczki**”). Ostateczny termin spłaty Pożyczki ustalony został na dzień przypadający 10 lat po dacie ostatniego wykorzystania, przy czym Strony w Umowie Pożyczki uzgodniły, iż opóźnienie w spłacie jakiegokolwiek części którejkolwiek z rat Pożyczki - w stosunku do terminów wynikających z Harmonogramu Spłaty Pożyczki lub odsetek - w stosunku do Daty Płatności Odsetek, które to opóźnienie przekroczy 30 dni, powoduje po stronie Pożyczkobiorcy obowiązek natychmiastowej spłaty całej pozostałej do spłaty części udzielonej Pożyczki wraz z odsetkami, którą w takiej sytuacji Pożyczkobiorca zobowiązany jest spłacić Pożyczkodawcy w terminie 10 dni od dnia, w którym upłynął 30 dzień opóźnienia w płatności danej raty pożyczki lub odsetek (**Data Wymagalności**).

III. Ewelina Kwiatkowska i Lesław Pałosz, działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą KOFAMA Koźle S.A. z siedzibą w Warszawie oświadczają, że:-----

- stan prawny opisanych wyżej praw nie uległ zmianie, wolne są one od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, oprócz wyżej opisanych oraz nie są obciążone długami i należnościami do których stosuje się przepisy ustawy - ordynacja

podatkowa, nie toczy się żadne postępowanie sądowe bądź administracyjne mające na celu odjęcie lub ograniczenie opisanych praw, za wyjątkiem wydania przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Opolu Inspektorat w Kędzierzynie-Koźlu Decyzji nr 240300/71/2019-RKS-DZPDZ-H-1/2019 z dnia 16 stycznia 2019 r. w sprawie określenia wysokości należności z tytułu składek płatnika, stanowiącej podstawę wpisu hipoteki przymusowej na nieruchomościach przysługujących spółce pod firmą KOFAMA Koźle S.A.,--

- dotychczas do Sądu prowadzącego księgi wieczyste nie wpłynęły żadne wnioski ograniczające, bądź wyłączające jej prawa do rozporządzania przedmiotowymi prawami oraz nie zawierała żadnych umów zobowiązujących, jak i rozporządzających, z których wynikałyby roszczenia i prawa obdarzone pierwszeństwem względem niniejszej umowy i nie istnieją żadne okoliczności mogące skutkować uznaniem tej umowy za bezskuteczną wobec jakichkolwiek osób trzecich,-----

- teren na którym położone są opisane wyżej działki, nie jest objęty specjalną strefą ekonomiczną, -----

- nieruchomości będące przedmiotem niniejszej umowy nie stanowią lasu w rozumieniu art. 3 ustawy o lasach i nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów dla lasów rozdrobnionych o powierzchni do 10 ha, niestanowiących własności Skarbu Państwa, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach (tekst jedn. Dz. U. 2015, poz. 2100 z późn. zm.),-----

- powyższe nieruchomości nie są objęte ograniczeniami w zbyciu wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 11.04.2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64 poz. 592) wobec faktu, iż zgodnie z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego leży w terenach innych niż rolne,-----

- wszystkie opisane wyżej nieruchomości są zabudowane; a nieruchomość składająca się z działki nr 2645/29 oraz nieruchomość składająca się z działki nr 2645/31, zgodnie z wypisem z kartoteki budynków, zabudowane są budynkami przemysłowymi nie ujawnionymi w księgach wieczystych,-----

- nieruchomości posiadają bezpośredni i pośredni dostęp do drogi publicznej,--

- reprezentowana przez nich Spółka nie jest w upadłości ani likwidacji, nie toczy się w stosunku do niej postępowanie układowe ani naprawcze, nie utraciła osobowości prawnej,-----

- do zawarcia niniejszej umowy została wyrażona zgoda Rady Nadzorczej

reprezentowanej przez nich Spółki.-----

IV. Aneta Rokicka, działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oświadcza, że:-----

- reprezentowana przez nią Spółka nie jest w upadłości ani likwidacji, nie toczy się w stosunku do niej postępowanie układowe ani naprawcze, nie utraciła osobowości prawnej,-----

- do zawarcia niniejszej umowy została wyrażona zgoda Zgromadzenia Wspólników reprezentowanej przez nią Spółki.-----

- znany jest jej stan faktyczny, prawny i geodezyjny opisanych wyżej nieruchomości, stan budynków usytuowanych na nieruchomościach, okoliczności dostępu do drogi publicznej zapewnionego dla nieruchomości, gdzie stan ten akceptuje nie zgłaszając zastrzeżeń.-----

V. Stający przedkładają:-----

- wypis z rejestru gruntów, jako dokument przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej, wydany przez Starostę Kędzierzyńsko-kozielskiego z dnia 14 stycznia 2019 r., dla położonej w woj. opolskim, pow. kędzierzyńsko-kozielski, jedn. ewid. Kędzierzyn-Koźle, obręb ewidencyjny 160301_1.0046, Kłodnica, na działce nr 2645/30 o pow. 1,3981 ha, z którego wynika że działka ta leży w terenach oznaczonych symbolem Ba – tereny przemysłowe,-----

- wypis z rejestru gruntów, jako dokument przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej, wydany przez Starostę Kędzierzyńsko-kozielskiego z dnia 14 stycznia 2019 r., dla położonej w woj. opolskim, pow. kędzierzyńsko-kozielski, jedn. ewid. Kędzierzyn-Koźle, obręb ewidencyjny 160301_1.0046, Kłodnica, działki nr 2645/17 o pow. 0,0338 ha, z którego wynika że działka ta leży w terenach oznaczonych symbolem Ba – tereny przemysłowe,-----

- wypis z rejestru gruntów, jako dokument przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej, wydany przez Starostę Kędzierzyńsko-kozielskiego z dnia 14 stycznia 2019 r., dla położonej w woj. opolskim, pow. kędzierzyńsko-kozielski, jedn. ewid. Kędzierzyn-Koźle, obręb ewidencyjny 160301_1.0046, Kłodnica, działki nr 2645/29 o pow. 0,1887 ha oraz na działki nr 2645/31 o pow. 0,9399 ha o łącznej powierzchni 1,6485 ha, z którego wynika że działki te leżą w terenach oznaczonych symbolem Ba – tereny przemysłowe,-----

- wypis z rejestru budynków, jako dokument przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej, wydany przez Starostę Kędzierzyńsko-Kozielskiego z dnia 14 stycznia 2019 r., dla położonej w woj. opolskie, pow. kędzierzyńsko-kozielski, jedn. ewid. Kędzierzyn-Koźle, obręb ewidencyjny 160301_1.0046, Kłodnica działki nr 2645/29, z którego wynika, że na działce: identyfikator działki AR_2.2645/29 znajdują się budynki przemysłowe- identyfikator budynku 160301_1.0046.268.BUD o powierzchni 666 m² i budynki przemysłowe- identyfikator budynku 160301_1.0046.269.BUD o powierzchni 85 m² położone pod adresem ul. Portowa w Kędzierzyn- Koźle oraz działki nr 2645/31, z którego wynika, że na działce: identyfikator działki AR_2.2645/31 znajdują się budynki przemysłowe- identyfikator budynku 160301_1.0046.2524.BUD o powierzchni 28 m² i budynki przemysłowe- identyfikator budynku 160301_1.0046.2655.BUD o powierzchni 6248 m² o łącznej powierzchni 7808 m² położone pod adresem ul. Portowa w Kędzierzyn- Koźle,-----

- wypis z rejestru budynków, jako dokument przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej, wydany przez Starostę Kędzierzyńsko-Kozielskiego z dnia 14 stycznia 2019 r., dla położonej w woj. opolskie, pow. kędzierzyńsko-kozielski, jedn. ewid. Kędzierzyn-Koźle, obręb ewidencyjny 160301_1.0046, Kłodnica działki nr 2645/30, z którego wynika, że na działce: identyfikator działki AR_2.2645/30 znajdują się budynki przemysłowe- identyfikator budynku 160301_1.0046.2526.BUD o powierzchni 209 m² i budynki przemysłowe- identyfikator budynku 160301_1.0046.2527.BUD o powierzchni 4223 m² oraz budynki przemysłowe- identyfikator budynku 160301_1.0046.2527.BUD o powierzchni 1423 m² o łącznej powierzchni 5855 m² położone pod adresem ul. Portowa w Kędzierzyn- Koźle,-----

- wypis z rejestru budynków, jako dokument przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej, wydany przez Starostę Kędzierzyńsko-Kozielskiego z dnia 14 stycznia 2019 r., dla położonej w woj. opolskie, pow. kędzierzyńsko-kozielski, jedn. ewid. Kędzierzyn-Koźle, obręb ewidencyjny 160301_1.0046, Kłodnica działki nr 2645/17, z którego między innymi wynika, że na działce: identyfikator działki AR_2.2645/17 znajdują się budynki przemysłowe- identyfikator budynku 160301_1.0046.403.BUD o powierzchni 40 m² położone pod adresem ul. Portowa w Kędzierzyn- Koźle,-----

- wypis z kartoteki budynków, wydany przez Starostę Kędzierzyńsko-Kozielskiego z dnia 15 stycznia 2019 r., z klauzulą, że jest przeznaczony do dokonania

wpisu w księdze wieczystej dla położonej w woj. opolskie, pow. kędzierzyńsko-kozielski, jedn. ewid. Kędzierzyn-Koźle, obręb ewidencyjny 160301_1.0046, Kłodnica, działki nr 2645/30 z którego wynika, że na działce: identyfikator działki 160301_1.0046.AR_2.2645/30 znajdują się budynki przemysłowe o powierzchni 209 m² oraz budynki przemysłowe o powierzchni 4223 m² i budynki przemysłowe o powierzchni 1423 m² położone pod adresem ul. Portowa w Kędzierzyn- Koźle,-----

- wypis z kartoteki budynków, wydany przez Starostę Kędzierzyńsko-Kozielskiego z dnia 15 stycznia 2019 r., z klauzulą, że jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej dla położonej w woj. opolskie, pow. kędzierzyńsko-kozielski, jedn. ewid. Kędzierzyn-Koźle, obręb ewidencyjny 160301_1.0046, Kłodnica, działki nr 2645/29 oraz działki 2645/31 z którego wynika, że na działce: identyfikator działki 160301_1.0046.AR_2.2645/29 znajdują się budynki przemysłowe o powierzchni 666 m² oraz budynki przemysłowe o powierzchni 85 m² położone pod adresem ul. Portowa w Kędzierzyn- Koźle oraz na działce: identyfikator działki 160301_1.0046.AR_2.2645/31 znajdują się budynki przemysłowe o powierzchni 28 m² oraz budynki przemysłowe o powierzchni 6248 m² położone pod adresem ul. Portowa w Kędzierzyn- Koźle,-----

- wypis z kartoteki budynków, wydany przez Starostę Kędzierzyńsko-Kozielskiego z dnia 15 stycznia 2019 r., z klauzulą, że jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej dla położonej w woj. opolskie, pow. kędzierzyńsko-kozielski, jedn. ewid. Kędzierzyn-Koźle, obręb ewidencyjny 160301_1.0046, Kłodnica, działki nr 2645/17 z którego wynika, że na działce: identyfikator działki 160301_1.0046.AR_2.2645/17 znajdują się budynki przemysłowe o powierzchni 40 m² położone pod adresem ul. Portowa w Kędzierzyn-Koźle,-----

- zaświadczenie wydane przez Starostę Kędzierzyńsko-Kozielskiego z dnia 15 stycznia 2019 r., znak ŚR.6162.20.1.2019.DM z którego wynika, iż działki nr 2645/29, nr 2645/31, nr 2645/30, nr 2645/12 i nr 2645/17 obręb Kłodnica położone w gm. Kędzierzyn Koźle nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów dla lasów rozdrobnionych o powierzchni do 10 ha, niestanowiących własności Skarbu Państwa, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach (tekst jedn. Dz. U. 2015, poz. 2100 z późn. zm.).-----

- zaświadczenie nr GNP-PZ.6727.2.10.2019.KK wydane przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 10 stycznia 2019 r., z którego wynika, iż działki o numerze:

2645/29; 2645/30; 2645/31; 2645/12; 2645/17 (obręb ewidencyjny Kłodnica), znajdują się na terenie o przeznaczeniu funkcjonalnym: -dla działek 2645/29; 2645/30; 2645/31; 2645/12; 2645/17: -tereny usługowo-wytwórcze -oznaczony symbolem przeznaczenia – UW, w granicy strefy „B” - ochrony konserwatorskiej, w ramach jednostki planistycznej - „D”- Kłodnica, -dla części działki: 2645/12: -tereny komunikacji kolejowej – oznaczone symbolem przeznaczenia: KK, w granicy strefy „B” - ochrony konserwatorskiej, w ramach jednostki planistycznej - „D” – Kłodnica. Jednocześnie informuje, że budynki znajdujące się na działkach nr: 2645/29, 2645/30, 2645/31 są ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (kartoteki adresowe zabytków nieruchomości nr : 303 i 304 a dla terenu obejmującego działki 2645/29; 2645/30; 2645/31; 2645/12; 2645/17. Rada Miejska Kędzierzyna- Koźle nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru rewitalizacji w oparciu o art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst. jedn. Dz. U. 2015, poz. 1777) oraz nie została ustanowiona Specjalna Rewitalizacji.-----

- uchwałę Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie z dnia 24 maja 2019 r., wyrażającą zgodę na dokonanie niniejszej czynności,-----

- uchwałę Rady Nadzorczej spółki pod firmą KOFAMA Koźle S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 14 maja 2019 r., wyrażającą zgodę na dokonanie niniejszej czynności.---

Stający ponadto oświadczają, iż znana jest im treść wyżej wymienionej księgi wieczystej i wolą ich jest dokonanie czynności w oparciu:-----

- o wydruk treści księgi wieczystej nr **OP1K/00067920/3**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, wykonany z Portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ministerstwa Sprawiedliwości według stanu na dzień 27 maja 2019 r., godz.: 07:57.-----

- o wydruk treści księgi wieczystej nr **OP1K/00054293/4**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, wykonany z Portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ministerstwa Sprawiedliwości według stanu na dzień 27 maja 2019 r., godz.: 07:58.-----

- o wydruk treści księgi wieczystej nr **OP1K/00067923/4**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, wykonany z Portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ministerstwa Sprawiedliwości według stanu na dzień 27 maja 2019 r., godz.: 07:59.-----

- o wydruk treści księgi wieczystej nr **OP1K/00067922/7**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, wykonany z Portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ministerstwa Sprawiedliwości według stanu na dzień 27 maja 2019 r., godz.: 08:00-08:01.-----

VI. Ewelina Kwiatkowska i Lesław Pałosz, działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą KOFAMA Koźle S.A. z siedzibą w Warszawie oświadczają, że celem zabezpieczenia wiarygodności spółki pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie z tytułu Umowy Pożyczki **przenoszą** na rzecz spółki pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie:-----

1. prawo użytkowania wieczystego do dnia piątego grudnia dwa tysiące osiemdziesiątego dziewiątego roku (05-12-2089) nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa, opisanej w punkcie I.1. niniejszej Umowy, objętej księgą wieczystą **OP1K/00067920/3**, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz z własnością posadowionych na tej nieruchomości budynków,-----

2. prawo użytkowania wieczystego do dnia piątego grudnia dwa tysiące osiemdziesiątego dziewiątego roku (05-12-2089) nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa, opisanej w punkcie I.2. niniejszej Umowy, objętej księgą wieczystą **OP1K/00054293/4**, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz z własnością posadowionych na tej nieruchomości budynków,-----

3. prawo użytkowania wieczystego do dnia piątego grudnia dwa tysiące osiemdziesiątego dziewiątego roku (05-12-2089) nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa, opisanej w punkcie I.3. niniejszej Umowy, objętej księgą wieczystą **OP1K/00067923/4**, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie- Koźlu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz z własnością posadowionych na tej nieruchomości budynków,-----

4. prawo użytkowania wieczystego do dnia piątego grudnia dwa tysiące osiemdziesiątego dziewiątego roku (05-12-2089) nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa, opisanej w punkcie I.4. niniejszej Umowy, objętej księgą wieczystą **OP1K/00067922/7**, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie- Koźlu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz z własnością posadowionych na tej nieruchomości budynków,-----

a Aneta Rokicka działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą ZARMEN spółka z

ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oświadcza, że powyższe prawa na powyższej podstawie **nabywa**.-----

VII. Spółka pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zobowiązuje się do niezbywania praw użytkowania wieczystego, o których mowa w niniejszej umowie, do momentu wygaśnięcia roszczenia spółki pod firmą KOFAMA Koźle S.A. do zwrotnego przeniesienia tych praw, a także zobowiązuje się do korzystania z praw nabytych w oparciu o niniejszą umowę, w sposób niewykraczający poza granice uzasadnione zabezpieczeniem udzielonej pożyczki.-----

Strony postanawiają, iż prawo do nieograniczonego korzystania z praw użytkowania wieczystego będących przedmiotem zabezpieczenia na podstawie niniejszej Umowy, jak również prawo do korzystania z posadowionych na nieruchomościach budynków przysługiwało będzie spółce pod firmą KOFAMA Koźle S.A. W celu uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości Strony postanawiają, iż spółka pod firmą KOFAMA Koźle S.A. jest w pełni uprawniona do czynienia nakładów na nieruchomości będące przedmiotem praw użytkowania wieczystego, jak również na budynki posadowione na tych nieruchomościach oraz czerpania z nich korzyści, a w szczególności pobierania pożytków cywilnych i prawnych. Wszelkie koszty związane z użytkowaniem praw użytkowania wieczystego, objętych niniejszą umową, wraz z posadowionymi na nich budynkami ponosić będzie spółka pod firmą KOFAMA Koźle S.A.-----

Spółka pod firmą KOFAMA Koźle S.A. zobowiązuje się do użytkowania nieruchomości będących przedmiotem praw użytkowania wieczystego, objętych niniejszą umową, wraz z posadowionymi na nich budynkami, zgodnie z ich przeznaczeniem i w sposób wykluczający utratę ich wartości.-----

Ponadto spółka pod firmą KOFAMA Koźle S.A. zobowiązuje się, w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, na swój koszt ubezpieczyć nieruchomości będące przedmiotem praw użytkowania wieczystego objęte niniejszą umową, wraz z posadowionymi na nich budynkami.-----

Wszelkie należności publicznoprawne, w tym w szczególności podatek od nieruchomości, które spółka pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie zobowiązana będzie uiszczać z uwagi na zawarcie niniejszej umowy, będą uiszczane przez spółkę pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, jednak faktycznie obciążały będą spółkę pod firmą KOFAMA Koźle S.A., wobec czego

wszelkie koszty związane z uiszczaniem przez spółkę pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością podatków i opłat będą następnie zwracane spółce pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przez spółkę pod firmą KOFAMA Koźle S.A.-----

Spółka pod firmą KOFAMA Koźle S.A. zobowiązuje się przekazać spółce pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wszelkie dane niezbędne do prawidłowego i terminowego sporządzenia deklaracji na podatek od nieruchomości odnośnie wszystkich nieruchomości, budynków i budowli przewłaszczanych na podstawie niniejszej umowy oraz powstałych do dnia zakończenia obowiązywania niniejszej umowy.

VIII. Strony oświadczają, iż spłata wszelkich należności wynikających z Umowy Pożyczki winna być dokonana zgodnie z postanowieniami Umowy Pożyczki.-----

IX. Strony postanawiają, że w przypadku spłaty całości zabezpieczonych wierzytelności z tytułu Umowy Pożyczki, zgodnie z postanowieniami Umowy Pożyczki, spółka pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie zobowiązana będzie do zwrotnego przeniesienia opisanych powyżej praw na rzecz spółki pod firmą KOFAMA Koźle S.A. z siedzibą w Warszawie.-----

Aneta Rokicka działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oświadcza, że **zobowiązuje się** do zwrotnego przeniesienia na rzecz spółki pod firmą KOFAMA Koźle S.A. z siedzibą w Warszawie, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, innych niż związanych z finansowaniem spółki pod firmą KOFAMA Koźle S.A. z siedzibą w Warszawie, nabytych celem zabezpieczenia:-----

1. prawo użytkowania wieczystego do dnia piątego grudnia dwa tysiące osiemdziesiątego dziewiątego roku (05-12-2089) nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa, opisanej w punkcie I.1. niniejszej Umowy, objętej księgą wieczystą **OP1K/00067920/3**, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz z własnością posadowionych na tej nieruchomości budynków,-----

2. prawo użytkowania wieczystego do dnia piątego grudnia dwa tysiące osiemdziesiątego dziewiątego roku (05-12-2089) nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa, opisanej w punkcie I.2. niniejszej Umowy, objętej księgą wieczystą **OP1K/00054293/4**, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz z własnością posadowionych na tej nieruchomości budynków,-----

3. prawo użytkowania wieczystego do dnia piątego grudnia dwa tysiące osiemdziesiątego dziewiątego roku (05-12-2089) nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa, opisanej w punkcie I.3. niniejszej Umowy, objętej księgą wieczystą **OP1K/00067923/4**, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie- Koźlu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz z własnością posadowionych na tej nieruchomości budynków,-----

4. prawo użytkowania wieczystego do dnia piątego grudnia dwa tysiące osiemdziesiątego dziewiątego roku (05-12-2089) nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa, opisanej w punkcie I.4. niniejszej Umowy, objętej księgą wieczystą **OP1K/00067922/7**, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie- Koźlu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz z własnością posadowionych na tej nieruchomości budynków,--
a Ewelina Kwiatkowska i Lesław Pałosz, działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą KOFAMA Koźle S.A. z siedzibą w Warszawie **wyrażają na to zgodę.**-----

Strony postanawiają, że zwrotne przeniesienie opisanych wyżej praw nastąpi w terminie 30 dni (trzydziestu) dni od daty spłaty całości zabezpieczonych wierzytelności z tytułu Umowy Pożyczki, zgodnie z postanowieniami Umowy Pożyczki.-----

X. Stający postanawiają, iż w przypadku nie dokonania spłaty całości wierzytelności z tytułu Umowy Pożyczki, zgodnie z postanowieniami Umowy Pożyczki, obowiązek zwrotnego przeniesienia opisanych wyżej praw **ostatecznie wygasa.**-----

W takim przypadku spółka pod firmą KOFAMA Koźle S.A. zobowiązuje się wydać spółce pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w posiadanie nieruchomości będące przedmiotem praw użytkowania wieczystego, objęte niniejszą umową, wraz z posadowionymi na nich budynkami, w terminie 90 dni od daty otrzymania, za pośrednictwem przesyłki nadanej listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, od spółki pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pisemnego żądania wydania tych nieruchomości i w zakresie tego zobowiązania spółka pod firmą KOFAMA Koźle S.A., poddaje się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 4) k.p.c.-----

Roszczenie spółki pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie o zwrot wszelkich zabezpieczonych wierzytelności podlega zaspokojeniu z przedmiotu nabytych niniejszą umową praw, w dowolny z następujących sposobów, zastrzeżony do wyboru dla spółki pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie i możliwy do zrealizowania oddzielnie w stosunku do każdego prawa nabytego niniejszą umową, to jest

poprzez:-----

1. zaliczenie na poczet długu wartości nabytych praw, w wysokości wyliczonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłego rzeczoznawcę z zakresu szacowania nieruchomości wskazanego przez spółkę pod firmą Kofama Koźle S.A. i na koszt tej spółki. W przypadku, gdy w wyniku przeprowadzonego oszacowania praw, ich wartość przekraczać będzie sumę wyżej opisanych wymagalnych a niespłaconych wierzytelności, spółka pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wypłaci na rzecz spółki pod firmą KOFAMA Koźle S.A. z siedzibą w Warszawie różnicę pomiędzy oszacowaną wartością praw a sumą wyżej opisanych wymagalnych a niespłaconych wierzytelności w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od daty otrzymania od Pożyczkobiorcy przez spółkę pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie operatu szacunkowego.-----

2. zorganizowanie przetargu w celu sprzedaży praw będących przedmiotem niniejszej umowy. W przypadku zorganizowania przetargu cena wywoławcza praw będących przedmiotem zabezpieczenia wynosiła będzie 3/4 wartości określonej w operacie sporządzonym przez biegłego rzeczoznawcę z zakresu szacowania nieruchomości wskazanego przez spółkę pod firmą Kofama Koźle S.A. i na koszt tej spółki. W przypadku, w którym nie dojdzie do sprzedaży praw, o których mowa w niniejszej umowie, przeprowadzony może zostać drugi przetarg, którego cena wywoławcza wynosiła będzie 2/3 wartości określonej w operacie. W przypadku uzyskania ze sprzedaży ceny przekraczającej sumę wyżej opisanych wymagalnych a niespłaconych wierzytelności Pożyczkodawcy, spółka pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie zwróci na rzecz spółki pod firmą KOFAMA Koźle S.A. z siedzibą w Warszawie różnicę pomiędzy uzyskaną ceną a sumą wymagalnych, niespłaconych wierzytelności z tytułu Umowy Pożyczki, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty uiszczenia ceny przez nabywcę praw. W przypadku, gdy pomimo wyboru przez spółkę pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie zaspokojenia w formie przetargu nie dojdzie do sprzedaży praw w sposób opisany powyżej, spółka pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie uprawniona jest ponownie do skorzystania ze sposobu zaspokojenia poprzez zaliczenie na poczet długu wartości nabytych praw, zgodnie z punktem 1.-----

O wyborze sposobu zaspokojenia spółka pod firmą ZARMEN spółka z

ograniczoną odpowiedzialnością poinformuje spółkę pod firmą KOFAMA Koźle S.A. w terminie 30 dni od dnia przekazania przez spółkę pod firmą KOFAMA Koźle S.A. spółce pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sporządzonego przez biegłego z zakresu szacowania nieruchomości operatu określającego wartość nabytych w oparciu o niniejszą umowę praw. -----

Strony zastrzegają możliwość dowolnego wykorzystania każdego z wyżej opisanych sposobów zaspokojenia, oddzielnie co do każdego z nabytych niniejszą umową praw. W każdym jednak przypadku rozliczenie będzie następować sumarycznie, to jest obejmować będzie wszystkie prawa nabyte niniejszą umową, z których następowało będzie zaspokojenie i które zostaną objęte łącznie jako przedmiot zabezpieczenia. W przypadku, w którym po oszacowaniu wartości praw, o których mowa w niniejszej umowie, okaże się, że w celu zaspokojenia spółki pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wystarczające jest zaliczenie na poczet długu wyłącznie wartości kilku praw lub też sprzedaż części z nich, Strony dopuszczają możliwość takiego zaspokojenia. W takim przypadku pomimo wygaśnięcia obowiązku zwrotnego przeniesienia praw opisanych niniejszą umową, Strony zastrzegają możliwość zwrotu praw, które nie zostały zaliczone na poczet długu lub sprzedane w drodze przetargu. Decyzja w tym przedmiocie należała będzie do spółki pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie. -----

W przypadku jeżeli opisany wyżej sposób zaspokojenia Pożyczkodawcy, nie doprowadzi do wygaśnięcia długu Pożyczkobiorcy, to Pożyczkodawcy przysługuje prawo do dochodzenia pozostałej części długu według zasad ogólnych.-----

XI. Notariusz zwrócił stronom uwagę na treść stosownych przepisów ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych, kodeksu karnego skarbowego, kodeksu cywilnego, kodeksu postępowania cywilnego, ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ustawy prawo bankowe, ustawy o charakterystyce energetycznej budynków, ustawy o lasach, ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, ustawy o rewitalizacji oraz na przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej.-----

XII. Podatku od czynności cywilnoprawnej nie pobrano na podstawie art. 1 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jedn. Dz. U. 2017, poz. 1150 ze zm.).-----

XIII. Stający zobowiązują notariusza, aby wykonując obowiązek złożenia wniosku

– działając na podstawie art. 79 pkt 8a) i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (tekst jedn. Dz. U. 2017, poz. 2291 z późn. zm.) - dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego w którym wnoszą aby Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu V Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał następujących wpisów:-----

1. w księdze wieczystej **OP1K/00067920/3**:-----

a. w dziale II wpisał użytkowanie wieczyste gruntu i własność posadowionych na gruncie budynków na rzecz spółki pod firmą **ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (nr KRS 0000160402, REGON: 532383555)**,-----

b. w dziale III księgi wieczystej wpisał roszczenie o powrotne przeniesienie prawa użytkowania wieczystego i własności budynków na rzecz spółki pod firmą **KOFAMA Koźle S.A. z siedzibą w Warszawie, (nr KRS 000406958, REGON 531029024)**.-----

2. w księdze wieczystej **OP1K/00054293/4**:-----

a. w dziale II wpisał użytkowanie wieczyste gruntu i własność posadowionych na gruncie budynków na rzecz spółki pod firmą **ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (nr KRS 0000160402, REGON: 532383555)**,-----

b. w dziale III księgi wieczystej wpisał roszczenie o powrotne przeniesienie prawa użytkowania wieczystego i własności budynków na rzecz spółki pod firmą **KOFAMA Koźle S.A. z siedzibą w Warszawie, (nr KRS 000406958, REGON 531029024)**.-----

3. w księdze wieczystej **OP1K/00067923/4**:-----

a. w dziale II wpisał jako użytkowanie wieczyste gruntu i własność posadowionych na gruncie budynków na rzecz spółki pod firmą **ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (nr KRS 0000160402, REGON: 532383555)**,-----

b. w dziale III księgi wieczystej wpisał roszczenie o powrotne przeniesienie prawa użytkowania wieczystego i własności budynków na rzecz spółki pod firmą **KOFAMA Koźle S.A. z siedzibą w Warszawie, (nr KRS 000406958, REGON 531029024)**.-----

4. w księdze wieczystej **OP1K/00067922/7**:-----

a. w dziale II wpisał jako użytkowanie wieczyste gruntu i własność posadowionych na gruncie budynków na rzecz spółki pod firmą **ZARMEN spółka z**

ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (nr KRS 0000160402, REGON: 532383555).-----

b. w dziale III księgi wieczystej wpisał roszczenie o powrotne przeniesienie prawa użytkowania wieczystego i własności budynków na rzecz spółki pod firmą **KOFAMA Koźle S.A. z siedzibą w Warszawie, (nr KRS 000406958, REGON 531029024).**-----

XIV. Strony oświadczają, że koszty niniejszego aktu ponosi spółka pod firmą ZARMEN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.-----

XV. Naliczono:-----

1. opłatę sądową na podstawie art. 42, 44 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku, o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst. jedn. Dz. U. 2018, poz. 300 ze zm.) w łącznej kwocie 2.200,00 zł w tym:-----

- kwotę 4 x 200,00 zł za wpis użytkownika wieczystego,-----

- kwotę 4 x 200,00 zł za wpis prawa własności budynków,-----

- kwotę 4 x 150,00 zł za wpis roszczenia osobistego,-----

2. należność z tytułu taksy notarialnej na podstawie §§ 1, 3, 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej z dnia 28 czerwca 2004 roku (tekst jedn. Dz. U. 2018, poz. 272 ze zm.) w kwocie: 5.000,00 zł,-----

3. podatek od towarów i usług na podstawie art. 41 i art. 146a ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (tekst. jedn. Dz. U. 2018, poz. 2174, z późn. zm.), w stawce 23% w kwocie: 1.150,00 zł.-----

XVI. Naliczono za złożenie wniosku wieczystoksięgowego należność z tytułu taksy notarialnej na podstawie § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej z dnia 28 czerwca 2004 roku (tekst jedn. Dz. U. 2018, poz. 272 ze zm.) w kwocie 200,00 zł, oraz podatek od towarów i usług na podstawie art. 41 i 146a ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (tekst. jedn. Dz. U. 2018, poz. 2174, z późn. zm.), w stawce 23%, w kwocie 46,00 zł.-----

Łącznie do zapłaty pozostaje kwota: 8.596,00 zł (osiem tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt sześć złotych).-----

Powyższa kwota nie obejmuje kosztów wypisów aktu notarialnego, której wysokość wraz z podstawą pobrania zostanie podana przy każdym z nich.-----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.-----

UCHWAŁA NR 2/05/2019

Rady Nadzorczej Kofama Koźle S.A. w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez Kofama Koźle S.A. od Zarmen sp. z o.o. pożyczki do kwoty 26 000 000 PLN oraz ustanowienie zabezpieczenia spłaty udzielonej pożyczki poprzez przewłaszczenie niektórych nieruchomości Kofama Koźle S.A., z dnia 14.05.2019 r.

Mając na uwadze złożony przez Zarząd Spółki wniosek, a także treść § 16 ust. 1 lit. g) oraz i) Statutu Kofama Koźle S.A., Rada Nadzorcza Spółki postanawia wyrazić zgodę na zaciągnięcie przez Kofama Koźle S.A. od Zarmen sp. z o.o. pożyczki do kwoty 26 000 000 PLN oraz na ustanowienie zabezpieczenia spłaty udzielonej pożyczki poprzez zawarcie Umowy Przewłaszczenia Na Zabezpieczenie, w oparciu o którą Kofama Koźle S.A. przeniesie na Zarmen sp. o.o. przysługujące jej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawami własności posadowionych na nich budynków, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr:

- OP1K/00067920/3,
- OP1K/00054293/4,
- OP1K/00067923/4,
- OP1K/00067922/7.

„Za” podjęciem Uchwały oddano 5 głosów.

Liczba głosów „przeciw”: 0

Liczba głosów „wstrzymujących się”: 0

Podpisy Członków Rady Nadzorczej podejmujących uchwałę:

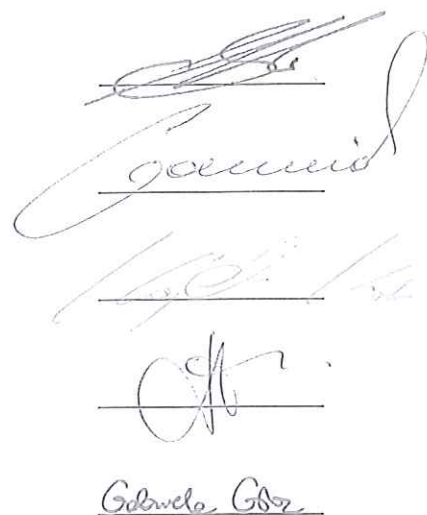
Sebastian Durek

Krzysztof Górniak

Kajetan Kuliś

Izabela Hutnik

Gabriela Głaz



The image shows five handwritten signatures, each written over a horizontal line. From top to bottom, the signatures correspond to the names listed on the left: Sebastian Durek, Krzysztof Górniak, Kajetan Kuliś, Izabela Hutnik, and Gabriela Głaz. The signatures are in black ink and vary in style, with some being more cursive and others more blocky.

Kędzierzyn-Koźle, dnia 13 maja 2019 r.

Rada Nadzorcza
KOFAMA Koźle S.A.

Zarząd Spółki powołując się na § 16 ust. 1 lit. g) oraz i) Statutu Spółki zwraca się z prośbą o wyrażenie zgody na zaciągnięcie przez Spółkę od Zarmen sp. z o.o. pożyczki do kwoty 26 000 000 PLN oraz ustanowienie zabezpieczenia spłaty udzielonej pożyczki poprzez przewłaszczenie nieruchomości (przysługujących Spółce praw użytkowania wieczystego nieruchomości wraz prawami własności posadowionych na nich budynków), dla których prowadzone są następujące księgi wieczyste:

- OP1K/00067922/7
- OP1K/00067923/4
- OP1K/00067920/3
- OP1K/00054293/4

Zarząd uzasadnia przedmiotowy wniosek bieżącą sytuacją finansową Spółki, w tym w szczególności bieżącą płynnością. Zarząd sygnalizował przedmiotowe problemy Radzie Nadzorczej na posiedzeniu 10 stycznia br. Od tego czasu były prowadzone rozmowy z większościovym akcjonariuszem Spółki, tj. Zarmen sp. z o.o. nad możliwością wsparcia finansowego Spółki. Wsparcie finansowe umożliwiłoby Spółce poprawę jej bieżącej płynności finansowej czyli umożliwienie jej płynnej realizację zleceń oraz sfinansowanie rozpoczętych inwestycji.

W trakcie rozmów ze spółką Zarmen sp. z o.o. wypracowane zostało porozumienie w zakresie możliwości dofinansowania Spółki poprzez zawarcie umowy pożyczki maksymalnie do kwoty 26 000 000 PLN, przy czym zaciągnięcie poszczególnych transzy pożyczki i ostateczny poziom kwoty głównej będzie uzależniony od bieżących potrzeb Spółki. Równocześnie ustalone warunki finansowania, tj. wykorzystanie pożyczki w okresie do połowy 2021 roku; rozłożenie spłaty kwoty głównej pożyczki w okresie 10 lat po okresie wykorzystania pożyczki oraz oprocentowanie pożyczki na poziomie WIBOR 3M + 2%; w ocenie Zarządu pozostają dla Spółki bezpieczne i planowana umowa winna być realizowana terminowo.

Zabezpieczeniem spłaty pożyczki ma być przewłaszczenie na rzecz Zarmen sp. z o.o. jako Pożyczkodawcy w/w nieruchomości. Na tę okoliczność strony planują zawrzeć umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie. Zgodnie z planowaną umową przewłaszczenia na zabezpieczenie, przy założeniu terminowej spłaty pożyczki i uregulowaniu całości zadłużenia wynikającego z umowy pożyczki, własność nieruchomości będących zabezpieczeniem powróci do Spółki.

W imieniu Zarządu,

Prezes Zarządu
Lesław Pałosz

Wiceprezes Zarządu
Ewelina Kwiatkowska
Wiceprezes Zarządu
Damian Tomaszek

UMOWA POŻYCZKI

z dnia 27.05.2019 r.
zawarta pomiędzy
ZARMEN Sp. z o.o.
jako Pożyczkodawca

oraz

KOFAMA KOŹLE S.A.
jako Pożyczkobiorca

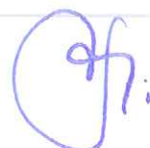





SPIS TREŚCI

1. DEFINICJE I INTERPRETACJA	4
2. POŻYCZKA NOWA.....	5
3. SPOSÓB WYKORZYSTANIA	5
4. KONSOLIDACJA	5
5. SPŁATA	5
6. WCZEŚNIEJSZA SPŁATA	5
7. ODSETKI.....	5
8. POSTAWIENIE POŻYCZKI W STAN WYMAGALNOŚCI	6
9. OŚWIADCZENIA.....	6
10. SPRAWY ADMINISTRACYJNE.....	6
11. POSTANOWIENIA POZOSTAŁE	7



Niniejsza Umowa została zawarta w dniu 27.05.2019 r. roku w Chorzowie, pomiędzy:

- (1) **ZARMEN Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością**, spółką prawidłowo utworzoną z siedzibą w Warszawie, ul. Chłodna 51, 00-867 Warszawa, NIP 7542739320 REGON 532383555, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000160402, o kapitale zakładowym wynoszącym 561.000 PLN („Pożyczkodawca”), którą reprezentuje

Aneta Rokicka – Wiceprezes Zarządu

- (2) **Kofama Koźle S.A.**, spółką prawidłowo utworzoną z siedzibą w Warszawie, ul. Chłodna 51, 00-867 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 000406958, NIP: 7490005177, REGON: 531029024, o kapitale zakładowym, w całości wpłaconym, 8 690 788,00 PLN (**Pożyczkobiorca**), którą reprezentuje

Lesław Pałosz – Prezes Zarządu

Ewelina Kwiatkowska – Wiceprezes Zarządu

PREAMBUŁA

W związku z faktem, iż:

1. Strony związane są następującymi Umowami Pożyczek:

- a. Umową Pożyczki z dnia 25.10.2017 r. z późniejszymi zmianami, w oparciu o którą Pożyczkobiorcy udzielona została pożyczka w kwocie 1 500 000 PLN, która spłacona ma zostać do dnia 31.12.2019 r.
- b. Umową Pożyczki z dnia 06.11.2017 r. z późniejszymi zmianami, w oparciu o którą Pożyczkobiorcy udzielona została pożyczka w kwocie 1 000 000 PLN, która spłacona ma zostać do dnia 31.12.2019 r.
- c. Umową Pożyczki z dnia 05.12.2017 r. z późniejszymi zmianami, w oparciu o którą Pożyczkobiorcy udzielona została pożyczka w kwocie 1 000 000 PLN, która spłacona ma zostać do dnia 31.12.2019 r.
- d. Umową Pożyczki z dnia 07.12.2017 r. z późniejszymi zmianami, w oparciu o którą Pożyczkobiorcy udzielona została pożyczka w kwocie 700 000 PLN, która spłacona ma zostać do dnia 31.12.2019 r.

w oparciu, o które Pożyczkobiorcy łącznie udzielone zostały pożyczki w kwocie 4 200 000 PLN, które na dzień podpisania niniejszej Umowy nie zostały w żadnej części spłacone,

2. Z uwagi na prowadzone przez Pożyczkobiorcę prace inwestycyjne konieczne jest udzielenie Spółce dalszej pożyczki,

Strony postanawiają, co następuje:



1. DEFINICJE I INTERPRETACJA

1.1. Definicje

W niniejszej Umowie poniższe terminy otrzymują następujące znaczenie:

Data Ostatecznej Spłaty oznacza: datę przypadającą 10 lat po dacie ostatniego Wykorzystania,

Data Płatności Odsetek oznacza: ostatni Dzień Roboczy każdego kwartału kalendarzowego, począwszy od pierwszego Wykorzystania,

Dzień Roboczy oznacza: dzień inny niż sobota i niedziela, a także każdy inny ustanowiony mocą ustaw i innych aktów prawnych jako dzień wolny od pracy,

Dokumenty Statutowe oznaczają: w dowolnym czasie aktualny akt założycielski, umowę spółki lub wszelkie analogiczne dokumenty Pożyczkobiorcy,

Data Wykorzystania oznacza: datę, w której zostanie wypłacona transza Pożyczki na wniosek Pożyczkobiorcy,

Harmonogram Spłaty Pożyczki oznacza: harmonogram określający daty Spłat czterdziestu równych rat Pożyczki, płatnych w ostatni Dzień Roboczy każdego kwartału kalendarzowego, który zostanie sporządzony przez Pożyczkodawcę w dacie ostatniego Wykorzystania,

Kwota Zadłużenia oznacza: w danym czasie pozostałą do Spłaty część Pożyczki,

Łączne Zadłużenie oznacza: łączne zadłużenie Pożyczkobiorcy w stosunku do Pożyczkodawcy, określone na dzień 27.05. 2019 r., z tytułu udzielonych Pożyczek I, II, III i IV,

Okres Dostępności Pożyczki oznacza: okres, w którym Pożyczkobiorca uprawniony jest do składania wniosków o Wykorzystanie, tj. okres od dnia podpisania Umowy do dnia 30.06.2021 r.,

Okres Odsetkowy oznacza: każdy kwartał roku kalendarzowego,

Pożyczka I oznacza: udzieloną Pożyczkobiorcy przez Pożyczkodawcę, w oparciu o Umowę Pożyczki z dnia 25.10.2017 r. z późniejszymi zmianami, pożyczkę w kwocie 1 500 000 PLN, której Data Ostatecznej Spłaty przypada na dzień 31.12.2019 r.,

Pożyczka II oznacza: udzieloną Pożyczkobiorcy przez Pożyczkodawcę, w oparciu o Umowę Pożyczki z dnia 06.11.2017 r. z późniejszymi zmianami, pożyczkę w kwocie 1 000 000 PLN, której Data Ostatecznej Spłaty przypada na dzień 31.12.2019 r.,

Pożyczka III oznacza: udzieloną Pożyczkobiorcy przez Pożyczkodawcę, w oparciu o Umowę Pożyczki z dnia 05.12.2017 r. z późniejszymi zmianami, pożyczkę w kwocie 1 000 000 PLN, której Data Ostatecznej Spłaty przypada na dzień 31.12.2019 r.,

Pożyczka IV oznacza: udzieloną Pożyczkobiorcy przez Pożyczkodawcę, w oparciu o Umowę Pożyczki z dnia 07.12.2017 r. z późniejszymi zmianami, pożyczkę w kwocie 700 000 PLN, której Data Ostatecznej Spłaty przypada na dzień 31.12.2019 r.,

Pożyczka Nowa oznacza: sumę pieniężną w kwocie 21 300 000 PLN (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy trzysta tysięcy),

Pożyczka oznacza: skonsolidowaną pożyczkę udzieloną Pożyczkobiorcy przez Pożyczkodawcę, uwzględniającą Pożyczkę I, Pożyczkę II, Pożyczkę III, Pożyczkę IV oraz Pożyczkę Nową,

Rachunek Spłaty oznacza: rachunek bieżący Pożyczkodawcy w PLN prowadzony przez Bank PEKAO S.A. o numerze 48 1240 3103 1111 0010 6043 4419,

Spłata oznacza: dokonanie zwrotu kwoty Pożyczki zarówno w jej pełnej jak i częściowej kwocie.

Stopa Referencyjna oznacza: zmienną stopę procentową w skali rocznej WIBOR która ukazuje się na stronie serwisu Reuters dla depozytów w PLN o godzinie lub około godziny 11:00 (czasu warszawskiego) w Dacie Ostatecznej Spłaty i/lub Dacie Płatności Odsetek, na okres 3 miesięcy; a w przypadku gdyby taka zmienna stopa procentowa nie została opublikowana wówczas oznacza ona zmienną stopę WIBOR dla depozytów O/N podaną przez Bank Pożyczkodawcy,

Strona oznacza: stronę niniejszej Umowy,

Wykorzystanie oznacza: wypłatę transzy Pożyczki zgodnie z wnioskiem Pożyczkobiorcy,

2. POŻYCZKA NOWA

2.1. Kwota Pożyczki Nowej

Na warunkach niniejszej Umowy Pożyczkodawca zobowiązuje się udzielić Pożyczkobiorcy Pożyczkę Nową w celu określonym w pkt. 2.2. w kwocie 21 300 000 PLN (słownie: dwadzieścia jeden milionów trzysta tysięcy).

2.2. Cel Pożyczki Nowej

Pożyczka Nowa przeznaczona będzie na bieżącą działalność Pożyczkobiorcy, ze szczególnym uwzględnieniem wydatków o charakterze inwestycyjnym.

3. SPOSÓB WYKORZYSTANIA

Strony ustalają, że stanowiące kwotę Pożyczki Nowej środki pieniężne przekazane zostaną przez Pożyczkodawcę bezpośrednio na rachunek bankowy Pożyczkobiorcy, tj. prowadzony przez PKO Bank Polski S.A. rachunek o numerze 40 1240 3103 1111 0010 8356 5862 w Datach Wykorzystania zgodnie z pisemnymi wnioskami Pożyczkobiorcy, złożonymi w Okresie Dostępności Pożyczki.

4. KONSOLIDACJA

4.1. W oparciu o niniejszą Umowę strony dokonują konsolidacji Pożyczki I, Pożyczki II, Pożyczki III oraz Pożyczki IV, udzielonych Pożyczkobiorcy w łącznej wysokości 4 200 000 PLN oraz Pożyczki Nowej udzielonej w oparciu o niniejszą Umowę w kwocie 21 300 000 PLN.

4.2. Na skutek dokonania konsolidacji, Pożyczkobiorcy udzielona została Pożyczka w łącznej wysokości 25 500 000 PLN (słownie: dwadzieścia pięć milionów pięćset tysięcy), która spłacona zostanie zgodnie z Harmonogramem Spłaty Pożyczki.

4.3. Powyższe oznacza, iż niniejsza Umowa zastępuje umowy pożyczek, w oparciu o które udzielone zostały Pożyczka I, Pożyczka II, Pożyczka III oraz Pożyczka IV, których postanowienia przestają wiązać, a pożyczki te spłacone zostaną w oparciu o postanowienia niniejszej Umowy.

5. SPŁATA

5.1. Spłata Pożyczki

- (a) Pożyczkobiorca dokona Spłaty Pożyczki zgodnie z Harmonogramem Spłaty Pożyczki.
- (b) Pożyczkobiorca musi spłacić całość Pożyczki wraz z narosłymi odsetkami.
- (c) Spłata nastąpi poprzez przekazanie w formie przelewu środków na Rachunek Spłaty.

6. WCZEŚNIEJSZA SPŁATA

6.1. Dobrowolna Przedterminowa Spłata

Pożyczkobiorca może dokonać dobrowolnej przedterminowej Spłaty w każdym czasie przed terminami spłat wskazanymi w Harmonogramie Spłaty Pożyczki.

7. ODSETKI

7.1. Naliczanie Odsetek



Oprocentowanie każdego z Wykorzystań dla każdego okresu odsetkowego jest równe Stopie Referencyjnej wynoszącej WIBOR 3M + 2,0 punkty procentowe w stosunku rocznym.

7.2. Płatności Odsetek

Pożyczkobiorca zobowiązany jest spłacić odsetki naliczane w Dacie Płatności Odsetek.

7.3. Rzeczywista liczba dni

Odsetki naliczane są w stosunku do rzeczywistej liczby dni w danym Okresie Odsetkowym.

8. POSTAWIENIE POŻYCZKI W STAN WYMAGALNOŚCI

8.1. W przypadku, w którym Pożyczkobiorca dopuści się opóźnienia w spłacie jakiegokolwiek części którejkolwiek z rat Pożyczki - w stosunku do terminów wynikających z Harmonogramu Spłaty Pożyczki lub odsetek - w stosunku do Daty Płatności Odsetek, które to opóźnienie przekroczy 30 dni, powoduje to po stronie Pożyczkobiorcy obowiązek natychmiastowej Spłaty całej pozostałej do Spłaty części udzielonej Pożyczki wraz z odsetkami.

8.2. W takiej sytuacji Pożyczkobiorca zobowiązany jest spłacić Pożyczkodawcy pozostałą do Spłaty część Pożyczki wraz z odsetkami w terminie 10 dni od dnia, w którym upłynął 30 dzień opóźnienia w płatności danej raty Pożyczki lub odsetek (Data Wymagalności).

9. OŚWIADCZENIA

9.1. Uczestnictwo Pożyczkodawcy w spółce Pożyczkobiorcy

Pożyczkodawca oświadcza, że w momencie zawierania niniejszej Umowy Pożyczki, jako akcjonariusz uczestniczy w spółce pod firmą: Kofama Koźle S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Chłodna 51, 00-867 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 000406958, NIP: 7490005177, REGON: 531029024, o kapitale zakładowym, w całości wpłaconym, 8.690.788,00 PLN, co oznacza, że Pożyczka określona niniejszą Umową udzielona zostaje Pożyczkobiorcy przez jej akcjonariusza (zgodnie z art. 9 pkt. 10 lit. i) Ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych).

9.2. Brak sprzeczności z innymi zobowiązaniami

Zawarcie i wykonanie przez Pożyczkodawcę i Pożyczkobiorcę Umowy nie jest sprzeczne:

- (a) z mającymi do niej zastosowanie przepisami prawa;
- (b) z Dokumentami Statutowymi Stron;
- (c) innymi dokumentami wiążącymi Pożyczkobiorcę lub dotyczącymi składników majątkowych Pożyczkobiorcy.

10. SPRAWY ADMINISTRACYJNE

10.1. Zawiadomienia

- (a) Wszelka korespondencja na podstawie lub w związku z niniejszą Umową będzie miała formę pisemną i, jeżeli nie jest określone inaczej, może być przesyłana faksem lub pocztą.
- (b) Adresy i numery faksu (oraz ewentualny dział lub pracownik na ręce którego należy przysyłać korespondencję) każdej ze Stron na potrzeby wszelkiej korespondencji lub dokumentów, jakie mają być sporządzone lub doręczone na podstawie lub w związku z Umową są następujące:
 - (i) w przypadku Pożyczkodawcy:

Zarmen Sp. z o.o.

Adres: ul. Stefana Batorego 44, 41 – 506 Chorzów

Tel. +48 32 790 99 01

Fax +48 32 790 99 99

Na ręce: Agnieszka Raczewska - Bielań

e-mail: agnieszka.raczewska-bielen@zarmen.pl

(ii) w przypadku Pożyczkobiorcy:

Kofama Koźle S.A.

Adres: ul. Portowa 47, 47-205 Kędzierzyn-Koźle

Tel. +48 77 446 11 40

Fax +48 77 446 11 45

Na ręce: Ewelina Kwiatkowska – Wiceprezes Zarządu

e-mail: ewelina.kwiatkowska@kofama.com.pl

10.2. Doręczenia

Wszelkie powiadomienia i oświadczenia oraz wnioski dokonywane na podstawie Umowy lub z nią związane będą dokonywane na piśmie i doręczane listem poleconym lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres danej Strony wskazany w punkcie 10.1. Umowy. Będą one uznane za doręczone:

- (a) w przypadku listu, z chwilą jego doręczenia osobiście (przez posłańca) lub pokwitowania odbioru (albo awiza);
- (b) w przypadku poczty elektronicznej, z chwilą jego otrzymania w czytelnej formie;
- (c) jeżeli zostało wysłane listem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym, w dniu dostarczenia listu lub po dwukrotnym awizowaniu listu.
- (d) jeżeli powiadomienie zostało doręczone w dniu niebędącym Dniem Roboczym, lub też poza zwykłymi godzinami urzędowania, będzie ono uznane za doręczone w następnym Dniu Roboczym.

10.3. Język

Wszelkie zawiadomienia wysyłane na podstawie lub w związku z Umową pomiędzy jej Stronami będą sporządzane w języku polskim.

11. POSTANOWIENIA POZOSTAŁE

11.1. Częściowa nieważność

Jeżeli w dowolnym czasie jakiegokolwiek postanowienie Umowy jest lub stanie się niezgodne z prawem, nieważne lub niewykonalne w jakimkolwiek aspekcie na podstawie prawa dowolnej jurysdykcji, nie będzie to wpływać w żaden sposób na zgodność z prawem, ważność ani wykonalność pozostałych postanowień ani na zgodność z prawem, ważność ani wykonalność tego postanowienia według prawa żadnej innej jurysdykcji chyba, że z okoliczności wynika, że bez postanowień dotkniętych nieważnością, Umowa nie zostałaby zawarta.

11.2. Zmiany

Wszelkie zmiany do niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

11.3. Egzemplarze

Niniejsza Umowa została sporządzona w 2 (dwóch) egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

11.4. Prawo właściwe

Niniejsza Umowa podlega prawu polskiemu.

11.5. Rozstrzygnięcie sporów

Strony nieodwołalnie uzgadniają, że wszelkie spory, które mogą powstać w związku z niniejszą Umową lub które dotyczą jej naruszenia, rozwiązania lub nieważności, będą w sposób ostateczny rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla miasta Gliwice.

Niniejsza Umowa została zawarta przez Strony w dacie wskazanej na wstępie.

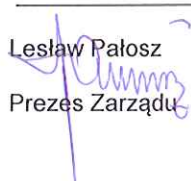
ZARMEN Sp. z o.o.

(jako Pożyczkodawca)

Przez:  _____
Aneta Rokicka
Wiceprezes Zarządu

Kofama Koźle S.A.

(jako Pożyczkobiorca)

Przez: _____

Lesław Pałosz
Prezes Zarządu



Ewelina Kwiatkowska
Wiceprezes Zarządu

Opole, 23.05.2019r.

Centrum Korporacyjne w Opolu

Departament Bankowości Korporacyjnej

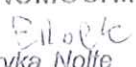
OCK/KM/054/2019

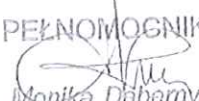
Szanowna Pani
Aneta Rokicka
Wiceprezes Zarządu
Zarmen Sp. z o.o.

Bank Polska Kasa Opieki SA w Warszawie Centrum Korporacyjne w Opolu, w odpowiedzi na Państwa wniosek z dnia 13 maja 2019r. informuje, iż **wyraża zgodę** na ustanowienie przez spółkę Kofama Koźle S.A. zabezpieczenia w formie przewłaszczenia na rzecz Zarmen Sp. z o.o. nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym Kofama, które stanowią aktualnie zabezpieczenie, w postaci wpisu hipoteki na rzecz Banku, zobowiązań z tytułu Umowy nr 2014/01/LW/OCK o Wielocelowy Limit Kredytowy „Umbrella” z dnia 06 listopada 2014 roku.

Z poważaniem

BANK POLSKA KASA OPIEKI S.A.
-1-

PEŁNOMOCNIK

Eryka Nolte

PEŁNOMOCNIK

Monika Doborny

Bank Pekao S.A. w Warszawie
Centrum Korporacyjne w Opolu

ul. Damrota 2
45-004 Opole
www.pekao.com.pl

tel 77-4012711
fax 77-4012778

