

Wyciąg z umowy przedwstępnej sprzedaży

Umowa przedwstępna sprzedaży Nieruchomości została zawarta w formie aktu notarialnego i na mocy jej postanowień Sprzedający zobowiązał się do sprzedaży Nieruchomości za łączną cenę 5.467.401,80 zł, w tym podatek VAT w stawce obowiązującej.

Strony zobowiązały się do zawarcia umowy przyrzeczonej w terminie 14 dni od spełnienia warunku zawieszającego wskazanego w treści Umowy przedwstępnej sprzedaży, jednak nie później niż do dnia 1 czerwca 2022 roku. Ustalone między Stronami warunki zawieszające, o których mowa powyżej obejmują: 1) wpis w dziale II księgi wieczystej Nieruchomości użytkownika wieczystego i prawa własności budynku na rzecz Sprzedającego, 2) pozyskanie stosownego dokumentu potwierdzającego możliwość prowadzenia na terenie Nieruchomości działalności gospodarczej w zakresie produkcji, magazynowania i sprzedaży wyrobów kosmetycznych i toaletowych, 3) wygaśnięcia ujawnionej aktualnie w treści księgi wieczystej Nieruchomości hipoteki do kwoty 3.278.000 zł.

Jednocześnie Strony zastrzegły, że w przypadku, gdyby w dniu zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży Nieruchomości jakimkolwiek organowi przysługiwało w stosunku do Nieruchomości prawo pierwokupu wynikające z przepisów prawa, wówczas umowa przenosząca zostanie zawarta w terminie 14 dni od dnia, kiedy uprawniony do wykonania prawa pierwokupu oświadczy, że tego prawa nie wykona, lub w terminie 14 dni od dnia, kiedy bezskutecznie upływnie termin, w którym uprawniony do wykonania prawa pierwokupu będzie mógł oświadczyć, że wykona prawo pierwokupu.

Emitent zobowiązał się do zapłaty na rzecz Sprzedającego zadatku w kwocie 500.000,00 zł w tym podatek VAT, przelewem, ze środków własnych, na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedającego, w terminie do dnia 27 kwietnia 2021 roku. Pozostała część ceny brutto w kwocie 4.967.401,80 zł zostanie zapłacona Sprzedającemu przez Emitenta w terminie wskazanym w umowie przyrzeczonej. Emitent zobowiązał się co do obowiązku zapłaty pozostałej do zapłaty części ceny z tytułu zakupu Nieruchomości, do poddania się egzekucji w umowie przyrzeczonej sprzedaży na podstawie przepisu art. 777 §1 pkt 4) kodeksu postępowania cywilnego.

Zapłata ceny za nabycie Nieruchomości zostanie zrealizowana ze środków własnych Spółki.

Strony postanowiły, iż w przypadku nie zawarcia umowy przyrzeczonej w uzgodnionym przez Strony terminie na skutek braku ziszczenia się warunków zawieszających lub w przypadku odstąpienia od umowy przez Emitenta, Sprzedający zobowiązany będzie do zwrotu wpłaconego przez Emitenta zadatku w terminie 7 dni od dnia, w którym umowa przyrzeczona miała być zawarta, na rachunek bankowy Emitenta. Sprzedający oświadczył, iż co do obowiązku zwrotu Emitentowi Spółce zadatku w zakresie wskazanym w Umowie, poddaje się egzekucji sprzedaży wprost z aktu notarialnego – Umowy przedwstępnej sprzedaży, na podstawie przepisu art. 777 §1 pkt 5) kodeksu postępowania cywilnego.

Wyciąg z umowy dzierżawy

Umowa dzierżawy, o której mowa powyżej została zawarta przez Emitenta w dniu 26 kwietnia 2021 roku z osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą (dalej: „**Wydzierżawiający**”) (która jednocześnie zawarła z Emitentem Umowę przedwstępną sprzedaży, o której mowa powyżej, tj. Sprzedającym). Umowa dzierżawy obowiązuje od dnia jej podpisania do dnia, w którym prawo użytkowania wieczystego i prawo własności Nieruchomości przejdą na Emitenta w wyniku zawarcia Umowy przenoszącej własność Nieruchomości, w związku z zawartą Umową przedwstępną sprzedaży, o której mowa powyżej, jednak nie dłużej niż 10 lat.

Strony postanowiły, iż Wydierżawiający oddaje Nieruchomość w dzierżawę na rzecz Emitenta, a Emitent zobowiązał się do zapłaty czynszu dzierżawy w wysokości 12.000 zł netto. Przekazanie Nieruchomości, zgodnie z zawartą Umową dzierżawy nastąpi do 30 kwietnia 2021 roku.

W przypadku, gdy z jakichkolwiek przyczyn nie dojdzie do zawarcia pomiędzy Stronami umowy przyrzeczonej, tj. umowy sprzedaży Nieruchomości na rzecz Emitenta, Spółka będzie zobowiązana do uiszczania czynszu za Nieruchomość w wysokości 90.000,00 zł netto miesięcznie za całość Nieruchomości. Natomiast Emitent otrzyma w ratach miesięcznych zwrot za wykonane prace remontowe na Nieruchomości.