

AKT NOTARIALNY

Dnia _____ roku dwa tysiące dwudziestego piątego (_____.2025r.)
przed Elżbietą Buczel – notariuszem w Warszawie, w siedzibie jej Kancelarii
Notarialnej w Warszawie, przy ulicy Izbyckiej nr 1, stawili się:-----

1. **Jakub Tadeusz Gadek**, używający imienia Jakub, według
oświadczenia zamieszkały: _____,
legitymujący się dowodem osobistym _____,
ważnym do dnia _____ roku, PESEL:
_____, Dyrektor uprawniony do samodzielnej
reprezentacji instytutu działającego w ramach Sieci Badawczej
Łukasiewicz pod nazwą: **Sieć Badawcza Łukasiewicz -
Instytut Przemysłu Organicznego z siedzibą w
Warszawie**, (adres: 03-236 Warszawa, ulica Annopol nr 6, NIP:
5250008577, REGON: 000042613), co potwierdza załączona
informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru
przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pobrana na
podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o
Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 979),
w którym instytut działający w ramach Sieci Badawczej
Łukasiewicz wpisany jest pod numerem KRS: 0000848733, z
dnia _____ 2025 roku, godzina: _____, posiadająca
moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie
wymagająca podpisu i pieczęci. Instytut działający w ramach
Sieci Badawczej Łukasiewicz zwany w treści aktu notarialnego
również „**Sprzedającym**” -----
2. _____, używający imienia _____, według
oświadczenia zamieszkały: _____,

legitymujący się dowodem osobistym _____, ważnym do dnia _____ roku, PESEL: _____ – Prezes Zarządu uprawniony do samodzielnej reprezentacji spółki pod firmą _____ **z siedzibą w** _____ (adres: _____, NIP: _____, REGON: _____), co potwierdza załączona informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 979), w którym Spółka wpisana jest pod numerem KRS: _____, z dnia _____ roku, godzina: _____, posiadająca moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymagająca podpisu i pieczęci; spółka zwana w treści aktu notarialnego również „**Kupującą**”,

Tożsamość i obywatelstwo Stawających, stosownie do treści art. 85 ustawy Prawo o notariacie, zostały stwierdzone na podstawie powołanych wyżej dokumentów tożsamości, a adresy zamieszkania oraz potwierdzenie ważności dokumentów tożsamości na podstawie oświadczenia. -----

W dniu dzisiejszym, przed dokonaniem niniejszej czynności notarialnej, zweryfikowano w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL, o którym mowa w art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 736), iż numery PESEL stron niniejszej czynności nie zostały zastrzeżone, a ponadto Stawający oświadczają, że po dokonaniu powyższej weryfikacji nie dokonali zastrzeżenia numeru PESEL, jak również nie złożyli wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e powyższej ustawy. -----

Jakub Gadek oświadcza, że jego uprawnienia do reprezentacji Sprzedającego nie wygasły ani nie uległy zmianie jak również, że nie został odwołany ze stanowiska Dyrektora oraz, że nie stwierdzono nieważności jego aktu powołania na stanowisko Dyrektora.-----

_____ oświadcza, że stan wpisów w powołanym Rejestrze odnośnie danych Spółki nie uległ zmianie, a nadto, że jest w dalszym ciągu uprawniony do samodzielnej reprezentacji spółki pod firmą _____ z siedzibą w _____.

WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY

§ 1.1. Jakub Gadek reprezentujący instytut działający w ramach Sieci Badawczej Łukasiewicz pod nazwą: Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytut Przemysłu Organicznego z siedzibą w Warszawie (zwany w dalszej części aktu **Instytutem sieci** lub **Sprzedającym**) oświadcza, że Instytut sieci jest użytkownikiem wieczystym niezabudowanego gruntu stanowiącego działki o numerach ewidencyjnych 1094/77 (jeden tysiąc dziewięćdziesiąt cztery łamane przez siedemdziesiąt siedem), o sposobie korzystania „Ps – Pastwiska trwałe” oraz 1095/77 (jeden tysiąc dziewięćdziesiąt pięć łamane przez siedemdziesiąt siedem), o sposobie korzystania: „R – grunty orne”, obie z obrębu ewidencyjnego numer 0002 (zero zero zero dwa), o nazwie STARA WIEŚ, o łącznym obszarze 3,3804 ha (trzy hektary trzy tysiące osiemset cztery dziesięciotysięczne hektara), położonego w województwie śląskim, powiecie pszczyńskim, w gminie i miejscowości Pszczyna, dla którego Sąd Rejonowy w Pszczynie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KA1P/00043162/3.-----

Powyższe oświadczenie potwierdza załączony do aktu notarialnego odpis zwykły księgi wieczystej numer KA1P/00043162/3 z dnia _____ 2025 roku, godzina: _____, samodzielnie wydrukowany, wydany w trybie art. 36⁴ ust. 4 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1984), posiadający moc dokumentu wydawanego przez sąd bez zaopatrywania go w pieczęć urzędową i podpis upoważnionego pracownika, sygnatura wniosku: _____, identyfikator do weryfikacji dokumentu: _____

_____, z treści którego nadto wynika, że: -----

- a) w dziale I-Sp wpisano, że grunt pozostaje w użytkowaniu wieczystym do dnia 11 marca 2090 roku, -----
- b) w dziale II jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa, zaś jako użytkownik wieczysty gruntu wpisany jest: Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytut Przemysłu Organicznego z siedzibą w Warszawie, REGON 000042613, KRS 0000848733,
- c) w dziale III księgi wieczystej znajdują się następujące wpisy: -----
 - 1) ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: „bezpłatna służebność drogi biegnąca po działce nr 703/77 pasem gruntu od ulicy Zbożowej na całej jej szerokości wzdłuż działek nr 699/77 i 701/77 i

wzdłuż całej zachodniej granicy działki nr 702/77", nieruchomość władająca /0043161/, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działki nr 699/77, a po wykupie od Skarbu Państwa, względnie przekształceniu na własność - na rzecz każdorazowego właściciela działki uprawnionej; jako nieruchomości współobciążone wskazano: KA1P/00069055/8, KA1P/00069056/5, KA1P/00073125/1, KA1P/00075177/4, KA1P/00075178/1, KA1P/00075179/8, KA1P/00077585/1, -----

- 2) ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: „bezpłatna służebność drogi biegnąca po działce nr 703/77 pasem gruntu od ulicy Zbożowej na całej jej szerokości wzdłuż działek nr 699/77 i 701/77 i wzdłuż całej zachodniej granicy działki nr 702/77", nieruchomość władająca /0043165/, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działki nr 701/77, a po wykupie od Skarbu Państwa, względnie przekształceniu na własność - na rzecz każdorazowego właściciela działki uprawnionej; jako nieruchomości współobciążone wskazano: KA1P/00069055/8, KA1P/00069056/5, KA1P/00073125/1, KA1P/00075177/4, KA1P/00075178/1, KA1P/00075179/8, KA1P/00077585/1, -----
- 3) ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: „bezpłatna służebność drogi biegnąca po działce nr 703/77 pasem gruntu od ulicy Zbożowej na całej jej szerokości wzdłuż działek nr 699/77 i 701/77 i wzdłuż całej zachodniej granicy działki nr 702/77", nieruchomość władająca /0043167/, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działki nr 702/77, a po wykupie od Skarbu Państwa, względnie przekształceniu na własność - na rzecz każdorazowego właściciela działki uprawnionej; jako nieruchomości współobciążone wskazano: KA1P/00069055/8, KA1P/00069056/5, KA1P/00073125/1, KA1P/00075177/4, KA1P/00075178/1, KA1P/00075179/8, KA1P/00077585/1, -----
- 4) ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: „nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność drogi obciążająca prawo użytkowania wieczystego działki nr 1016/77, począwszy od drogi publicznej - ulicy Zbożowej wzdłuż granicy z działkami nr 682/75, nr 685/75 i nr 964/75, w sposób zaznaczony kolorem czerwonym na kopii mapy będącej załącznikiem nr 1 do aktu notarialnego Rep. A nr 7925/2010 z dnia 14.10.2010r. (k.3-8 w KA1P/00069055/8),” na rzecz każdorazowego

- użytkownika wieczystego względnie właściciela działek nr 1010/77 objętej KW KA1P/00069055/8 i 1011/77 objętej KW KA1P/00069056/5; służebność wykonywana jest na działce 1016/77; jako nieruchomości współobciążone wskazano: KA1P/00075177/4, KA1P/00075178/1, KA1P/00075179/8, -----
- 5) ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność drogi obciążająca prawo użytkownika wieczystego działki nr 1016/77, poczynwszy od drogi publicznej - ulicy Zbożowej wzdłuż granicy z działkami nr: 699/77, 701/77, 702/77, 1010/77, 1011/77, 1012/77 i 1013/77, w sposób zaznaczony kolorem czerwonym na kopii mapy będącej załącznikiem nr 1 do aktu notarialnego z dnia 15-06-2011 r. Rep. A nr 4366/2011 Kancelarii Notarialnej Mireli Radwan w Pszczynie (k. 3-6 w KA1P/00073125/1) na rzecz każdoczesnego użytkownika wieczystego względnie właściciela działki nr 1013/77”, objętej KW KA1P/00073125/1, jako nieruchomości współobciążone wskazano: KA1P/00075177/4, KA1P/00075178/1, KA1P/00075179/8, -----
- 6) ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: „nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność drogi obciążająca prawo wieczystego użytkownika działki numer 1016/77 położonej w obrębie stara wieś - poczynwszy od drogi publicznej ulicy Zbożowej, wzdłuż granicy z działkami numer 699/77, 701/77, 702/77, 1010/77, 1011/77, 1012/77, 1013/77, 1014/77, 1015/77 - pasem gruntu zaznaczonym kolorem czerwonym na mapie będącej załącznikiem numer 1 do aktu notarialnego Rep. A nr 5830/2011 z dnia 13.10.2011 r. (k.8)” – na rzecz każdoczesnego użytkownika wieczystego względnie właściciela działek 1012/77 objętej KW KA1P/00075177/4, 1014/77 objętej KW KA1P/00075178/1 oraz 1015/77 objętej KW KA1P/00075179/8; jako nieruchomość współobciążoną wskazano: KA1P/00077585/1, -----
- 7) ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: służebność drogi na czas nieoznaczony, polegająca na przejeździe i przechodzie po działce nr 1094/77 poczynwszy od drogi publicznej - ulicy Zbożowej po całej szerokości i długości działki obciążonej na rzecz każdoczesnego właściciela działki nr 964/75 objętej KW KA1P/00048575/6,
- 8) ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność drogi obciążająca prawo

użytkowania wieczystego działki nr 1094/77, poczynawszy od drogi publicznej - ulicy Zbożowej po całej szerokości i długości działki obciążonej - na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego względnie właściciela działki nr 1093/77, objętej KW KA1P/00077585/1, -----

- 9) ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: na czas nieoznaczony służebność drogi, polegająca na prawie do przejazdu i przechodu po działce nr 1094/77 poczynawszy od drogi publicznej - ulicy Zbożowej po całej szerokości i długości działki obciążonej na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 1004/75 objętej KW KA1P/00060238/2, -----
- 10) ograniczone prawo rzeczowe o treści: „na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu polegająca na: 1) prawie budowy, przeprowadzenia i przebiegu przez działkę numer 1094/77 urządzeń sieci gazowej na odcinku o długości 85 metrów wraz ze wszystkimi obiektami niezbędnymi do jej eksploatacji w pasie gruntu o szerokości 1 metra, którego oś zaznaczono kolorem czerwonym na załączniku numer 1 do aktu notarialnego z dnia 10 sierpnia 2017 r., Rep. A nr 4735/2017 (k. 53-59), 2) prawie wstępu, używania i korzystania z pasa gruntu o szerokości 1 metra, biegnącego przez działkę numer 1094/77 na długości 85 metrów, a także na prawie dostępu służb eksploatacyjnych Polskiej Spółki Gazownictwa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie w celu wykonywania czynności związanych z eksploatacją, naprawą, konserwacją, modernizacją, remontami i rozbudową urządzeń sieci gazowej znajdującej się na tym pasie gruntu zaznaczonym na załączniku numer 1 do wyżej wymienionego aktu notarialnego, 3) zaniechaniu zabudowy i dokonywania nasadzeń na tym pasie gruntu, przy czym uprawniony zobowiązany jest każdorazowo po dokonaniu wyżej wymienionych czynności do przywrócenia stanu poprzedniego w terminie 30 dni od zakończenia prac, 4) prawie egzekwowania obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela względnie użytkowników wieczystych nieruchomości obciążonej ograniczeń wynikających z ustanowienia pasa gruntu, polegających na: - zaniechaniu zabudowy, - zakazie nasadzeń drzew i krzewów, - konieczności uzgodnienia z każdorazowym właścicielem sieci gazowej lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych oraz zmiany przeznaczenia nieruchomości obciążonej, -

korzystaniu z nieruchomości obciążonej w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji sieci gazowej w zakresie ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska” – wpisane na rzecz spółki pod firmą Polska Spółka Gazownictwa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, REGON 142739519, KRS 0000374001, -----

- 11) ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: „na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki nr 965/75 - na czas nieoznaczony służebność gruntowa polegająca na: a) prawie do przejazdu i przechodu po działce nr 1094/77 poczynwszy od drogi publicznej - ulicy Zbożowej wzdłuż granicy z działkami nr nr 699/77, 701/77, 702/77, 1010/77, 1011/77, 1012/77 i 1013/77, po całej szerokości i długości działki obciążonej, w sposób zaznaczony kolorem żółtym na kopii mapy (będącej załącznikiem nr 1 do aktu notarialnego z dnia 26-01-2018r., Rep. A nr 885/2018), b) prawie do posadowienia na działce nr 1094/77 zjazdu o powierzchni 3,00 m2 (trzy metry kwadratowe) do działki uprawnionej nr 965/75 zgodnie z projektem zagospodarowania działki załączonym do operatu szacunkowego, c) prawie do posadowienia na działce nr 1094/77 przyłączy wodociągowego, kanalizacyjnego i gazowego do działki uprawnionej nr 965/75 oraz polegająca na prawie do swobodnego korzystania i dostępu (przez uprawnionego oraz podmioty wskazane przez niego), w przyszłości do tych przyłączy w celu konserwacji, naprawy, usuwania awarii, przy czym koszty wykonania zjazdu i posadowienia przyłączy wyżej opisanych oraz ich późniejszych remontów obciążają uprawnionego” – na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki 965/77 objętek KW KA1P/00048574/9, --
- 12) ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: „na czas nieoznaczony służebność gruntowa obciążająca prawo użytkowania wieczystego gruntu, polegająca na prawie do posadowienia na działkach nr nr 1094/77 i 1095/77 przyłącza wodociągowego do działki uprawnionej nr 1133/75 (długość przyłącza - woda 95 m, strefy kontrolowane po pół metra po obu stronach sieci) oraz polegająca na prawie do swobodnego korzystania i dostępu (przez uprawnionych oraz podmioty wskazane przez nich), w przyszłości do tych przyłączy w celu konserwacji, naprawy, usuwania awarii, przy czym koszty przyłączy wyżej opisanych oraz ich

późniejszych remontów obciążają uprawnionych - na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 1133/75", objętej KW KA1P/00083493/4, -----

- 13) ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: „na czas nieoznaczony służebność gruntowa obciążająca prawo użytkowania wieczystego gruntu polegająca na prawie do posadowienia na działce nr 1095/77 przyłącza wodociągowego do działki uprawnionej nr 1128/75 (długość przyłącza - woda 5 m, strefy kontrolowane po pół metra po obu stronach sieci) oraz polegająca na prawie do swobodnego korzystania i dostępu (przez uprawnionych oraz podmioty wskazane przez nich), w przyszłości do tych przyłączy w celu konserwacji, naprawy, usuwania awarii, przy czym koszty przyłączy wyżej opisanych oraz ich późniejszych remontów obciążają uprawnionych - na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 1128/75", objętej KW KA1P/00083599/7, -----
- 14) ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: „na czas nieoznaczony, za jednorazowym wynagrodzeniem służebność gruntowa polegająca na prawie do posadowienia na działce nr 1094/77 przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej, z prawem swobodnego korzystania i dostępu (przez uprawnionych oraz podmioty wskazane przez nich), w przyszłości do tych przyłączy w celu konserwacji, naprawy, usuwania awarii, przy czym koszty przyłączy wyżej opisanych oraz ich późniejszych remontów obciążają uprawnionych - na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 699/77", objętej KW KA1P/00043161/6, -----
- 15) ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: „na czas nieoznaczony, za jednorazowym wynagrodzeniem służebność przesylu polegająca na: a) prawie budowy na działce nr 1094/77 sieci gazowej niskiego ciśnienia $\phi 40 \times 3,7$ pe o długości 2,00 metrów bieżących i powierzchni służebności 2,00 m², której zakres zaznaczono kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego aktu notarialnego, b) prawie wstępu, używania i korzystania z określonej w lit. a) części gruntu, prawie dostępu służb eksploatacyjnych w celu wykonywania czynności związanych z eksploatacją, naprawą, konserwacją, modernizacją, remontami i rozbudową urządzeń sieci gazowej, c) zaniechaniu zabudowy i dokonywania nasadzeń na wymienionej części gruntu, przy czym uprawniony zobowiązany jest każdorazowo po dokonaniu wyżej

wymienionych czynności do przywrócenia stanu poprzedniego w terminie 14 dni od zakończenia prac, d) prawie egzekwowania obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela (użytkownika wieczystego) nieruchomości obciążonej ograniczeń wynikających z ustanowienia przedmiotowej służebności, polegających na: zaniechaniu zabudowy, zakazie nasadzeń drzew i krzewów, konieczności uzgodnienia z każdorazowym właścicielem sieci gazowej lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych oraz zmiany przeznaczenia nieruchomości obciążonej, e) korzystaniu z nieruchomości obciążonej w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji sieci gazowej w zakresie ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska.” – wpisane na rzecz spółki pod firmą Polska Spółka Gazownictwa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie, REGON 142739519, KRS 0000374001, -----

16) ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: „służebność gruntowa ustanowiona na czas nieoznaczony, za jednorazowym wynagrodzeniem, polegająca na prawie do posadowienia na działce nr 1094/77 przyłącza wodociągowego o długości 2 (dwóch) metrów i kanalizacji sanitarnej o długości 28 (dwudziestu ośmiu) metrów, z zachowaniem strefy kontrolowanej po pół metra po obu stronach sieci, z prawem swobodnego korzystania i dostępu (przez uprawnionych oraz podmioty wskazane przez nich), w przyszłości do tych przyłączy w celu konserwacji, naprawy, usuwania awarii, przy czym koszty przyłączy wyżej opisanych oraz ich późniejszych remontów obciążają uprawnionych, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działki nr 1013/77 a po wykupie od Skarbu Państwa względnie przekształceniu na własność na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 1013/77”, objętej KW KA1P/00073125/1, -----

17) ograniczone prawo rzeczowe o treści: „na czas nieoznaczony służebność przesylu, polegająca na: a) prawie posadowienia i pozostawienia na działce nr 1094/77, funkcjonowania, eksploatacji, remontów, budowy, przebudowy i korzystania z urządzeń elektroenergetycznych zaznaczonych na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do aktu notarialnego z dnia 17.02.2021 r. Rep. A nr 1580/2021, (k.160), tj. linii kablowej nn o długości 128 (stu dwudziestu

ośmiu) metrów bieżących w pasie gruntu o szerokości 1 (jednego) metra zajmującej powierzchnię 128,00 m² (stu dwudziestu ośmiu metrów kwadratowych) oraz linii napowietrznej nn o długości 30 (trzydziestu) metrów bieżących w pasie gruntu o szerokości 0,6 (zero i sześć dziesiątych) metra zajmującej powierzchnię 18,00 m² (osiemnastu metrów kwadratowych) oraz ich ewentualnej likwidacji w przyszłości, b) prawie do rozbudowy urządzeń, o których mowa w lit. a), w szczególności w związku z budową instalacji mających na celu przyłączenie nowych odbiorców w pasie ustanowionej służebności przesyłu o powierzchni 146,00 m² (stu czterdziestu sześciu metrów kwadratowych), c) prawie dokonywania przez Tauron Dystrybucja spółkę akcyjną lub osoby działające w imieniu wymienionej spółki czynności związanych z realizacją praw określonych powyżej, polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin tych urządzeń, a także ich przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, rozbudowy, odbudowy, usuwaniu awarii i jej skutków oraz wydrzewień i wykrzewień, a także innych niezbędnych prac, d) prawie całodobowego, nieutrudnionego dostępu do powyższych urządzeń (wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu) pracowników Tauron Dystrybucja spółki akcyjnej oraz osób i podmiotów działających z upoważnienia wymienionej spółki wraz z niezbędnym sprzętem, e) powstrzymywaniu się przez każdorazowych właścicieli, użytkowników wieczystych, posiadaczy i użytkowników nieruchomości od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do wyżej wymienionych urządzeń, dotyczy to również nasadzeń drzew i krzewów, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich w pasie 146 m² - strefa ochronna dla przesyłu zawiera się w pasie ustanowionej służebności przesyłu o powierzchni 146 m²” – wpisane na rzecz spółki pod firmą Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, REGON 230179216, KRS 0000073321, -----

- 18) ograniczone prawo rzeczowe o treści: „na czas nieoznaczony służebność przesyłu, polegająca na: a) prawie budowy na działce nr 1094/77 przyłącza

gazu hdpe dz40mm, jak zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do aktu notarialnego z dnia 12-05-2021 r., Rep. A nr 4939/2021, b) prawie wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego i całodobowego dostępu do urządzeń sieci gazowej w postaci przyłącza gazowego na długości 5,40 mb (pięciu i czterdziestu setnych metra bieżącego) i powierzchni 5,40 m² (pięć i czterdzieści setnych metra kwadratowego), w celu wykonania czynności związanych z naprawami, remontami, eksploatacją, konserwacją, przebudowami, modernizacjami, wszystkich urządzeń sieci gazowej znajdujących się w okolicy nieruchomości, a w szczególności gazociągu i przyłączy gazowych, strefa kontrolowana wynosi 1 m (jeden metr) tj. po 0,50 m (zero i pięćdziesiąt setnych metra) od osi gazociągu, zwanej inaczej strefą odległości bezpiecznej, zgodnie z zapisami dokumentacji projektowej, c) prawie wykonywania wykopów i przekopów przez nieruchomość zgodnie z zapisami dokumentacji projektowej, d) w obszarze oddziaływania obiektu istnieją ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, w obszarze oddziaływania urządzenia możliwe jest obniżenie wartości nieruchomości spowodowane tą zmianą lub ograniczeniem dotychczasowego sposobu użytkowania, możliwe jest, że wybudowanie sieci lub przyłącza może wpłynąć na wartość całej nieruchomości, e) ograniczeniu prawa kaźdoczesnego użytkownika wieczystego względnie właściciela nieruchomości do wykonywania w strefie kontrolowanej czynności mogących mieć negatywny wpływ na trwałość, prawidłową eksploatację oraz ewentualną naprawę urządzeń, w szczególności wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz sadzić drzew, stosownie do rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, przy czym uprawniony zobowiązany będzie kaźdorazowo po dokonaniu wymienionych wyżej czynności do przywrócenia stanu poprzedniego nieruchomości.” – wpisane na rzecz spółki pod firmą Polska Spółka Gazownictwa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie, REGON 142739519, KRS 0000374001, -----

19) ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: „odpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa, polegająca na prawie do posadowienia na działce nr 1094/77 przyłącza wodociągowego o

długości 2 (dwóch) metrów oraz kanalizacji sanitarnej o długości 67 (sześćdziesięciu siedmiu) metrów, z zachowaniem strefy kontrolowanej po pół metra po obu stronach sieci (lokalizacja służebności w końcowym odcinku drogi, przyłącza będą posadowione pod ziemią, a jedynym widocznym elementem będą studzienki rewizyjne), z prawem swobodnego korzystania i dostępu (przez uprawnionych oraz podmioty wskazane przez nich), w przyszłości do tych przyłączy w celu konserwacji, naprawy i usuwania awarii, przy czym koszty przyłączy wyżej opisanych oraz ich późniejszych remontów obciążają uprawnionych - na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działki nr 1093/77, a po wykupie od Skarbu Państwa względnie przekształceniu na własność na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 1093/77", objętej KW KA1P/00077585/1,-----

d) dział IV powołanej wyżej księgi wieczystej wolny jest od wpisów, -----

e) w całej księdze nie ma żadnych wzmianek.-----

1.2. Jakub Gadek reprezentujący instytut działający w ramach Sieci Badawczej Łukasiewicz pod nazwą: Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytut Przemysłu Organicznego z siedzibą w Warszawie oświadcza nadto, że:-----

- Instytut Przemysłu Organicznego nabył pierwotnie prawo użytkowania gruntu stanowiącego działkę o numerze ewidencyjnym 350/77 (trzysta pięćdziesiąt łamane przez siedemdziesiąt siedem), zgodnie z prawomocną Decyzją Nr 2/75 z dnia 13 marca 1975 roku, znak KP-I-6/62/7/75, wydanej z upoważnienia Naczelnika Powiatu w Pszczynie oraz protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 20 kwietnia 1975 roku, -----
- podstawą wpisu w dziale II księgi wieczystej nr KW nr KA1P/00043162/3 Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytutu Przemysłu Organicznego z siedzibą w Warszawie jako użytkownika wieczystego jest prawo użytkowania wieczystego wpisane w KW 35630, które zostało wpisane na podstawie: decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Pszczynie z dnia 08 kwietnia 1971 roku, nr GKM-6/62/19/70, protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 23 września 1971 roku, uchwały Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Pszczynie nr 26/209 z dnia 28 października 1965 roku, protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 24 listopada 1965 roku, decyzji Naczelnika Powiatu nr 2/75 z dnia 13 marca 1975 roku oraz protokołu zdawczo-odbiorczy z dnia 20 kwietnia 1975 roku, załączonych do akt księgi wieczystej nr KA1P/00035630/6, zaś wniosek z dnia 12 grudnia 1994

- roku o wpis tego prawa do księgi wieczystej nr 35630 został złożony na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lipca 1985 r. o jednostkach badawczo-rozwojowych, -----
- na dzień składania ww. wniosku zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 18 sierpnia 1992r., sygn. akt III CZP 103/92, "nabycie przez jednostkę badawczo-rozwojową na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 25 lipca 1985 r. o jednostkach badawczo-rozwojowych (Dz. U. z 1991 r., Nr 44, poz. 194 ze zm.) prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy oraz własności budynków i urządzeń związanych trwale z gruntami państwowymi nie wymaga decyzji wojewody lub zarządu gminy", -----
 - z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 21 lutego 2019 roku o Sieci Badawczej Łukasiewicz (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 925), to jest z dniem 01 kwietnia 2019 roku, Instytut Badawczy Instytut Przemysłu Organicznego w Warszawie, zgodnie z art. 98 ust. 2 pkt 23 ustawy, stał się instytutem Sieci i używa nazwy – Sieć Badawcza Łukasiewicz – Instytut Przemysłu Organicznego; Instytut Sieci wstąpił we wszystkie prawa i obowiązki, których podmiotem był Instytut Badawczy, zgodnie z art. 101 ust. 1 wyżej wymienionej Ustawy, -----
 - działka o numerze ewidencyjnym 350/77 uległa podziałowi na mocy ostatecznej Decyzji nr 1188/2000 Burmistrza Miasta Pszczyna z dnia 6 listopada 2000 roku, znak. G-72310/145/2000, w wyniku którego to podziału wydzielono m.in. działkę o numerze ewidencyjnym 703/77 (siedemset trzy łamane przez siedemdziesiąt siedem), która uległa podziałowi na mocy ostatecznej Decyzji nr 2202/09 Burmistrza Pszczyny z dnia 30 listopada 2009 roku, znak. G-74301/143/09, w wyniku którego to podziału wydzielono m.in. działkę o numerze ewidencyjnym 1016/77 (jeden tysiąc szesnaście łamane przez siedemdziesiąt siedem), -----
 - działka o numerze ewidencyjnym 1016/77 uległa podziałowi na działki o numerach ewidencyjnych: 1093/77 (jeden tysiąc dziewięćdziesiąt trzy łamane przez siedemdziesiąt siedem) o obszarze 0,1184 ha, 1094/77 o obszarze 0,1392 ha oraz 1095/77, o obszarze 3,2412 ha, zgodnie z ostateczną decyzją Burmistrza Pszczyny z dnia 30 maja 2012 roku, znak G.6831.42.2012, wydana z upoważnienia Burmistrza Pszczyny, zaś podziału dokonano pod warunkiem, że przy zbywaniu działek wydzielonych w wyniku podziału ustanowiona zostanie odpowiednia służebność drogowa po działce 1094/77 lub zbyty zostanie udział we współwłasności tej działki, -----

- prawo użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działki 1094/77 oraz 1095/77 nie jest obciążone żadnymi długami, prawami osób trzecich innymi niż ograniczone prawa rzeczowe ujawnione w dziale III księgi wieczystej KA1P/00043162/3, hipotekami, ograniczeniami w rozporządzaniu, nie toczy się żadne postępowanie egzekucyjne, tak administracyjne, jak i sądowe ani też postępowanie wywłaszczeniowe, a do chwili obecnej nie były zawierane żadne umowy z osobami trzecimi mające na celu zobowiązanie do zbycia opisanego powyżej prawa, jego zbycie lub jakiegokolwiek obciążenie,-----
- na opisaniej nieruchomości nie ciąży żadne zobowiązania publiczne do wykonania jakiegokolwiek inwestycji, nie znajduje się ona na terenie obserwacji archeologicznej, parku narodowego czy specjalnej strefy ekonomicznej,-----
- Sprzedający nie zalega z żadnymi podatkami, opłatami lub innymi należnościami na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, które mogłyby stanowić podstawę obciążenia prawa użytkowania wieczystego opisanego wyżej gruntu hipoteką przymusową - stosownie do art. 34 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. z 2025 r, poz. 111),-----
- w zakresie niniejszej umowy Sprzedający jest podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu art. 15 Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2024 r, poz. 361),-----
- opisana wyżej nieruchomość nie jest wydzierżawiana ani też nie pozostaje w posiadaniu osób trzecich bez tytułu prawnego,-----
- działka ewidencyjna nr 1095/77 jest niezabudowana, powyższa działka ewidencyjna jest nieuzbrojona, wzdłuż północnej granicy działki przebiega sieć gazowa, w południowej części działki przebiega sieć wodociągowa na potrzeby sąsiednich nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w północnej części i w połowie działki w osi wschód – zachód przebiegają napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia oraz znajduje się 1 słup energetyczny, w północnej części w osi wschód – zachód przebiega sieć gazowa wysokoprężna,-
- działka ewidencyjna nr 1094/77, stanowi drogę wewnętrzną, na powyższej działce ewidencyjnej znajduje się naniesienie w postaci utwardzonej drogi gruntowej (od strony ul. Zbożowej wjazd utwardzony kostką betonową, dalej kamieniem i płytami betonowymi, końcowy odcinek jest nieutwardzony, nieurządzony), ponadto w drodze przebiegają: sieć energetyczna, sieć wodociągowa, sieć gazowa, sieć kanalizacji sanitarnej, -----

- grunt stanowiący działkę ewidencyjną 1095/77 ma zapewniony dostęp do drogi publicznej – ulicy Zbożowej, poprzez działkę ewidencyjną 1094/77, stanowiącą drogę wewnętrzną, co potwierdza powołana wyżej ostateczna decyzja Burmistrza Pszczyny z dnia 30 maja 2012 roku, znak G.6831.42.2012, -----
- działki ewidencyjne nr 1094/77 i nr 1095/77, nie są położone na obszarze rewitalizacji, w tym w szczególności na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, w rozumieniu ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 278), -----
- działki ewidencyjne nr 1094/77 i nr 1095/77 położone są na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 07 kwietnia 2016 roku nr XXI/216/16 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Miasta Pszczyna - Etap II, zgodnie z którym działka ewidencyjna nr 1094/77 położona jest na terenie oznaczonym symbolem **C.12KD-D** o przeznaczeniu: **droga publiczna klasy: droga dojazdowa**, zaś działka ewidencyjna nr 1095/77 znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: **C.5MN, C.7MN, C.10MN** o przeznaczeniu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, C1MN/U** o przeznaczeniu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; usługi nieuciążliwe, C2KD-L** o przeznaczeniu: **droga publiczna klasy: droga lokalna** oraz **C.8KD-D, C.11.KD-D, C.12KD-D** o przeznaczeniu: **droga publiczna klasy: droga dojazdowa**, -----
- działki ewidencyjne nr 1094/77 i nr 1095/77 nie stanowią nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2024 roku. poz. 423 ze zm.), albowiem zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położone są w całości na terenie przeznaczonym cele inne niż rolne, ponadto działka ewidencyjna nr 1094/77 stanowi drogę wewnętrzną, -----
- w stosunku do działek ewidencyjnych nr 1094/77 i nr 1095/77 nie została wydana jakakolwiek decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzja o warunkach zabudowy, decyzja o pozwoleniu na budowę, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji (decyzja środowiskowa), -----

- dokonanie czynności objętej niniejszym aktem notarialnym nie prowadzi do pokrzywdzenia wierzycieli Sprzedającego, -----
- stan wpisów w powołanej księdze wieczystej nie uległ zmianie od dnia wydania odpisu tej księgi,-----
- nie został zgłoszony wniosek o ogłoszenie upadłości Sprzedającego, nie toczy się postępowanie upadłościowe, nie zachodzą przesłanki do wszczęcia przeciwko niemu postępowania upadłościowego oraz nie wydano postanowienia o zabezpieczeniu jego majątku poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego lub zarządu przymusowego. -----

1.3. Przy niniejszym akcie notarialnym okazano nadto: -----

- 1) wypis z rejestru gruntów, z dnia 11 czerwca 2024 roku wydany z upoważnienia Starosty Pszczyńskiego, znak: GN.6621.1965.2024.XXIV, z treści którego wynika, że działki ewidencyjne: 1094/77, o powierzchni 0,1392 ha, stanowiąca drogi (oznaczone w ewidencji symbolem dr), identyfikator 241005_4.0002.AR_6.1094/77 oraz 1095/77, o powierzchni 3,2412 ha, stanowiąca grunty orne (oznaczone w ewidencji symbolami RIIIb, RIVa, RIVb i RV) oraz pastwiska trwałe (oznaczone w ewidencji symbolem PsIII), identyfikator 241005_4.0002.AR_6.1095/77, mają łącznie 3.3804 ha powierzchni i położone są w województwie śląskim, powiecie pszczyńskim, jednostce ewidencyjnej 241005_4, Pszczyna (M), obrębie ewidencyjnym 241005_4.0002, Stara Wieś - na dokumencie widnieje adnotacja, iż dokument służy za podstawę wpisu do księgi wieczystej, -----
- 2) wyrys z mapy ewidencyjnej, z dnia 11 czerwca 2024 roku, wydany z upoważnienia Starosty Pszczyńskiego, znak: GN.6621.1965.2024.XXIV, z którego wynika, że działka ewidencyjna 1094/77, położona w województwie śląskim, powiecie pszczyńskim, jednostce ewidencyjnej 241005_4, Pszczyna (M), obrębie 0002, Stara Wieś, Arkusz 6, jest niezabudowana na dokumencie widnieje adnotacja, iż dokument służy za podstawę wpisu do księgi wieczystej,-
- 3) wyrys z mapy ewidencyjnej, z dnia 11 czerwca 2024 roku, wydany z upoważnienia Starosty Pszczyńskiego, znak: GN.6621.1965.2024.XXIV, z którego wynika, że działka ewidencyjna 1095/77, położona w województwie śląskim, powiecie pszczyńskim, jednostce ewidencyjnej 241005_4, Pszczyna (M), obrębie 0002, Stara Wieś, Arkusz 6, jest niezabudowana na dokumencie widnieje adnotacja, iż dokument służy za podstawę wpisu do księgi wieczystej,-

- 4) wypis wraz z wyrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydane w dniu _____ roku z upoważnienia Burmistrza Pszczyny, znak: _____, z treści którego między innymi wynika, że działki ewidencyjne nr 1094/77 i nr 1095/77 położone są na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 07 kwietnia 2016 roku nr XXI/216/16 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Miasta Pszczyna - Etap II, -----
- 5) zaświadczenie wydane w dniu _____ roku z upoważnienia Burmistrza Pszczyny, znak: _____, z treści którego między innymi wynika, że działki ewidencyjne nr 1094/77 i nr 1095/77, nie są położone na obszarze rewitalizacji, w tym w szczególności na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, w rozumieniu ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 278), -----
- 6) *operat szacunkowy określający wartość rynkową prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka 1094/77 o powierzchni 0,1392 ha, położonej w Pszczynie, obręb 02 Stara Wieś, z dnia 05 maja 2023 roku, opracowany przez rzeczoznawcę majątkowego – Marcina Mamicę (uprawnienia nr 4478), wraz z potwierdzeniem aktualności operatu na dzień 21 czerwca 2024 roku, z treści którego wynika, między innymi, że wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka 1094/77, objętej księgą wieczysta KA1P/00043162/3 położonej w Pszczynie, obręb 02 Stara Wieś, z uwzględnieniem obciążenia służebnościami gruntowymi, wynosi _____ zł (_____ złotych), -----*
- 7) *operat szacunkowy określający wartość rynkową prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka 1095/77 o powierzchni 3,2412 ha, położonej w Pszczynie, obręb Stara Wieś, z dnia 21 czerwca 2024 roku, opracowany przez rzeczoznawcę majątkowego – Marcina Mamicę (uprawnienia nr 4478), z treści którego wynika, między innymi, że wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka 1095/77, objętej księgą wieczysta KA1P/00043162/3 położonej w Pszczynie, obręb 02 Stara Wieś, wynosi _____ zł (_____ złotych).-----*

1.4. Jakub Gadek reprezentujący instytut działający w ramach Sieci

Badawczej Łukasiewicz pod nazwą: Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytut Przemysłu Organicznego z siedzibą w Warszawie oświadcza nadto, że: -----

a) stosownie do *Wytycznych nr 5/2021 w sprawie dokonywania przez instytuty Łukasiewicza czynności prawnych w zakresie rozporządzanie składnikami aktywów trwałych*, z dnia 20 kwietnia 2021 roku, wydanych przez Prezesa Centrum Łukasiewicz, sprzedaż udokumentowana tym aktem następuje po przeprowadzeniu publicznego przetargu zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 października 1993 roku w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu (Dz. U. z 1993 roku, nr 97, poz. 443), -----

b) w dniu _____ roku reprezentowany Instytut sieci zamieścił na łamach dziennika _____ oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Instytutu sieci a także na stronie internetowej Instytutu sieci ogłoszenie o przetargu pisemnym na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działki ewidencyjne **nr 1094/77** i **nr 1095/77**, położonego w województwie śląskim, w powiecie pszczyńskim, w gminie Pszczyna, w Pszczynie, obręb 0002 Stara Wieś, z treści którego między innymi wynikało, że: -----

1) cena wywoławcza nieruchomości wynosi _____ zł netto, wadium _____ zł i postąpienie _____ zł; -----

2) oferty należy składać do dnia _____ r. do godz. _____ w _____;

3) warunkiem przystąpienia do przetargu jest między innymi _____, -----

c) z przebiegu postępowania przetargowego został spisany w dniu _____ roku protokół, z którego wynika, że: _____, ---

1.5. Jakub Gadek reprezentujący instytut działający w ramach Sieci Badawczej Łukasiewicz pod nazwą: Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytut Przemysłu Organicznego z siedzibą w Warszawie oświadcza nadto, że: -----

- Rada Instytutu Sieci – Sieć Badawcza Łukasiewicz – Instytut Przemysłu Organicznego pozytywnie zaopiniowała zamiar dokonania czynności prawnej polegającej na sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu składającego się z działek ewidencyjnych nr 1094/77 i nr 1095/77, na potwierdzenie czego okazuje *Uchwałę nr 17 Rady Sieć Badawcza Łukasiewicz – Instytutu Przemysłu Organicznego* z dnia 13 lutego 2025 roku, -----

- reprezentowany Instytut sieci jest państwową osobą prawną w rozumieniu ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t. j.: Dz. U. z 2024 roku, poz. 125), -----

- stosownie do treści przepisu art. 38 ust. 1 pkt 1) powyższej ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym oraz treści art. 33 ust. 1 pkt 2) lit a) ustawy z dnia 21 lutego 2019 roku o Sieci Badawczej Łukasiewicz (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 925), Prezes Centrum Łukasiewicz wyraził zgodę na dokonanie czynności prawnej udokumentowanej tym aktem, co potwierdza okazane przy akcie pismo wydane w dniu _____ roku, znak _____, z treści którego wynika, że _____.

1.6. _____ reprezentujący spółkę pod firmą _____ oświadcza, że: -----

a) nie został zgłoszony wniosek o ogłoszenie upadłości Spółki, nie toczy się postępowanie upadłościowe, nie zachodzą przesłanki do wszczęcia przeciwko niej postępowania upadłościowego oraz nie wydano postanowienia o zabezpieczeniu jej majątku poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorcy sądowego lub zarządu przymusowego, -----

b) nie toczy się wobec Kupującej postępowanie restrukturyzacyjne ani postępowanie o otwarcie postępowanie restrukturyzacyjnego, jak również nie zawarł umowy z doradcą restrukturyzacyjnym o sprawowanie nadzoru nad postępowaniem o zatwierdzenie układu u rozumieniu ustawy z 15 maja 2015 roku – Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1428), -----

c) Kupująca nie jest cudzoziemcem w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 roku, poz. 2278), -----

d) znany jest Kupującej stan prawny przedmiotu niniejszej umowy wynikający z księgi wieczystej KA1P/00043162/3, w tym fakt, że podstawą wpisu prawa użytkowania wieczystego w księdze wieczystej KW nr KA1P/00043162/3 nie jest ani ostateczna decyzja administracyjna właściwego wojewody lub zarządu gmin, ani stosowne prawomocne orzeczenie sądu, podstawą wpisu nie jest również decyzja stwierdzająca prawo do zarządu nieruchomością, -----

e) znany jest Kupującej stan faktyczny przedmiotu niniejszej umowy, granice nieruchomości opisanej w § 1.1. niniejszego aktu notarialnego, i stan ten akceptuje

f) stosownie do art. 228 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 roku kodeksu spółek handlowych (Dz.U. z 2024 roku, poz. 18) Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki pod firmą _____ spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w _____ wyraziło zgodę na nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntu składającego się z działek o numerach ewidencyjnym 1094/77 i 1095/77 o łącznym obszarze 3.3804 ha, położonych w gminie Pszczyna, obrębie 0002 Stara Wieś, opisanego w księdze wieczystej KA1P/00043162/3, co potwierdza okazana przy niniejszym akcie notarialnym Uchwała nr ____ z dnia _____ roku,

§ 2.1. Jakub Gadek reprezentujący Instytut sieci - Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytut Przemysłu Organicznego z siedzibą w Warszawie oświadcza, że **sprzedaje spółce pod firmą _____** prawo użytkowania wieczystego gruntu opisanego w § 1.1. niniejszego aktu notarialnego, stanowiącego działkę ewidencyjną o numerze 1094/77, z obrębu 0002 Stara Wieś, o łącznym obszarze 0,1392 ha, objętego księgą wieczystą numer KA1P/00043162/3, za cenę w kwocie _____ zł (_____ złotych) oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu opisanego w § 1.1. niniejszego aktu notarialnego, stanowiącego działkę ewidencyjną o numerze 1095/77, z obrębu 0002 Stara Wieś, o obszarze 3,2412 ha, objętego księgą wieczystą numer KA1P/00043162/3, za cenę w kwocie netto _____ zł (_____ złotych), powiększoną o podatek od towarów i usług w stawce 23%, to jest w kwocie brutto _____ zł (_____ złotych), co stanowi łączną cenę w kwocie _____ **pod warunkiem, że Krajowy Zasób Nieruchomości nie wykona na rzecz Skarbu Państwa ustawowego prawa pierwokupu przysługującego z mocy art. 30a ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości** (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku, poz. 1026), ----- a _____ reprezentujący spółkę pod firmą _____ oświadcza, że opisane powyżej prawo użytkowania wieczystego gruntu, za podaną cenę i pod powyższym warunkiem kupuje. -----

2.2. Stawający zobowiązują się zawrzeć umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu, opisanego w § 1.1. niniejszego aktu notarialnego, stanowiącego działki o numerach ewidencyjnych 1094/77 i 1095/77, z obrębu 0002, Stara Wieś, o łącznym obszarze 3,3804 ha, objętego księgą wieczystą numer KA1P/00043162/3, nie później niż **do _____ roku**, o ile **Krajowy Zasób**

Nieruchomości nie wykona na rzecz Skarbu Państwa ustawowego prawa pierwokupu.-----

§ 3.1. _____ reprezentujący spółkę pod firmą _____ oświadcza, że Kupująca zapłaciła na rzecz Sprzedającego przed zawarciem niniejszej umowy, ze środków własnych, całą cenę w kwocie _____ zł brutto, przelewem na rachunek bankowy prowadzony dla Sprzedającego o numerze _____, co Jakub Gadek reprezentujący Sprzedającego potwierdza i odbiór kwoty _____ zł niniejszym kwituje. -----

3.2. Jakub Gadek reprezentujący Sprzedającego oświadcza, że jeżeli Krajowy Zasób Nieruchomości skorzysta z prawa pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa, zobowiązuje się zwrócić Kupującej wpłaconą tytułem ceny kwotę _____ zł w terminie 14 (czternastu) dni od daty złożenia przez Krajowy Zasób Nieruchomości oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu, przelewem na rachunek bankowy, z którego dokonano zapłaty, i co do powyższego Jakub Gadek **poddaje** reprezentowany przez niego Instytut sieci - Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytut Przemysłu Organicznego z siedzibą w Warszawie **egzekucji** na rzecz spółki pod firmą _____, stosownie do art. 777 § 1 pkt. 5 kodeksu postępowania cywilnego.-----

Zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie wyżej wskazanego obowiązku jest bezskuteczny upływ wskazanego powyżej terminu zapłaty, bądź bezskuteczny upływ dodatkowego 14-dniowego terminu do zapłaty wyznaczonego przez Kupującą w oświadczeniu Kupującej zawierającym żądanie zwrotu zapłaconej ceny, sporządzonym na piśmie, wysłanym listem poleconym (przesyłka rejestrowana) w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (Dz. U. z 2012 r, poz. 1529) na adres siedziby Sprzedającego wskazany w Krajowym Rejestrze Sądowym, przy czym Kupująca będzie mogła wystąpić do sądu o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31 grudnia 2025 roku.-----

§ 4. Strony postanawiają, że wydanie przedmiotu niniejszej umowy na rzecz Kupującej nastąpi w terminie określonym w umowie przenoszącej prawo użytkowania wieczystego gruntu, ale nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych po zawarciu umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży udokumentowanej tym aktem.-

§ 5. Notariusz poinformowała Stawających o treści i skutkach: -----

- art. 2 pkt 4) ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (t. j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 295), to jest między innymi o tym, iż nie podlegają podatkowi od czynności cywilnoprawnych czynności cywilnoprawne, jeżeli przynajmniej jedna ze stron tej czynności jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług bądź jest zwolniona z tego podatku, z wyjątkiem zwolnionych z podatku od towarów i usług umów sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, -----

- art. 6 ust. 2, ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku, poz. 295) oraz o przysługującym organowi podatkowemu prawie do określenia, podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej, a także o ciążącym na Kupującym obowiązku zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę, w przypadku określenia lub podwyższenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej przez organ podatkowy. Ponadto notariusz poinformowała o treści przepisu art. 199a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 roku, poz. 111), -----

- art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 roku Kodeks karny skarbowy (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 628, ze zm.), a w szczególności o skutkach zatajenia lub podania niezgodnie z rzeczywistością danych mogących mieć wpływ na ustalenie podatku i jego wysokość, -----

- art. 109 ust. 3 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), -----

- art. 30a i 30b ustawy z 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1026), -----

- art. 598 i art. 600 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku– kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061), a w szczególności o tym, że zobowiązany z tytułu prawa pierwokupu powinien niezwłocznie zawiadomić uprawnionego o treści umowy sprzedaży, -----

- art. 16 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1984) w przedmiocie możliwości ujawnienia prawa do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu w dziale III powołanej księgi wieczystej.-----

Sprzedający wyraża zgodę na ujawnienie w księdze wieczystej prawa do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego wynikającego z niniejszej umowy,

zaś _____ reprezentujący Kupującą oświadcza, że Kupująca nie będzie składać dzisiaj wniosku o wpis roszczenia wynikającego z niniejszej umowy.-----

Notariusz przed dokonaniem czynności notarialnej poinformowała o stosownych przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku oraz Ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych. -----

§ 6. Strony wyrażają zgodę na wydawanie wypisów niniejszego aktu notarialnego także na rzecz Krajowego Zasobu Nieruchomości (Adres: Ulica Nowy Świat nr 19, 00-029 Warszawa). -----

§ 7. Strony ustaliły, że koszty niniejszego aktu oraz umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego gruntu ponosi Kupująca.-----

§ 8.1. Jakub Gadek reprezentujący instytut działający w ramach Sieci Badawczej Łukasiewicz pod nazwą: Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytut Przemysłu Organicznego z siedzibą w Warszawie oświadcza, że w zakresie umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę 1095/77 Sprzedający jest podatnikiem podatku od towarów i usług, w rozumieniu art. 15 Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361), wobec czego Jakub Gadek reprezentujący instytut działający w ramach Sieci Badawczej Łukasiewicz pod nazwą: Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytut Przemysłu Organicznego z siedzibą w Warszawie oświadcza, że Sprzedający po zawarciu umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu wystawi Kupującej fakturę VAT, z uwagi, że dostawa przedmiotowego gruntu składającego się z działki ewidencyjnej nr 1095/77, jako dostawa terenu niezabudowanego stanowiącego teren budowlany, będzie podlegać podatkowi od towarów i usług, zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług i nie będzie zwolniona od podatku od towarów i usług stosownie do treści art. 43 ust. 1 pkt 9 powyższej ustawy.-----

Natomiast w zakresie umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę 1094/77 wobec faktu, że przysługuje zwolnienie z podatku VAT stosownie do treści art. 43 ust. 1 pkt 9 powyższej ustawy, czynność ta podlegać będzie opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych. -----

8.2. _____ reprezentujący Kupującą oświadcza, iż w sytuacji, gdyby się okazało, że zdaniem właściwego organu czynność objęta niniejszym

aktem, dotycząca sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu, nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT albo jest zwolniona z podatku VAT i podlega opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych, to stosownie do art. 4 pkt 1 w związku z art. 3 ust.1 pkt 1 i art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 295.) – Kupująca zobowiązuje się ten podatek zapłacić.-----

§ 9. Pobrano:-----

- **taksę notarialną** – na podstawie §§ 3, 5, 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. Nr 148, poz. 1564, ze zmianami)----- **5.350,00 zł**
- **podatek od towarów i usług (VAT) - 23%** - na podstawie art. 146aa ust 1 pkt 1 w zw. z art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2024. poz. 361) ----- **1.230,50 zł**

Podatek od czynności cywilnoprawnych zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku, poz. 295) zostanie pobrany przy zawarciu umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu na rzecz Kupującej. -----

Notariusz poinformowała Stawających, że podane wyżej kwoty nie zawierają opłaty za wypisy/odpisy aktu, które wraz z należnym podatkiem VAT - 23% i podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów/odpisów. ---

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