

UMOWA SPRZEDAŻY

zawarta dnia roku w pomiędzy:

Zarządem Portu Morskiego Kołobrzeg Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kołobrzegu, ul. Portowa 41, 78-100 Kołobrzeg, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000157554, dla której akta rejestrowe prowadzone są przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 671-16-02-794, REGON: 331046773, kapitał zakładowy: 38.496.000,00 PLN, reprezentowaną przez:

Artura Lijewskiego – Prezesa Zarządu,
zwaną dalej Sprzedającym,
a

.....
.....
e-mail:,
zwanym dalej Kupującym,

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest sprzedaż używanych turbin wiatrowych pionowej osi obrotu firmy ROPATEC. Na przedmiot sprzedaży składają się:
 - a) konstrukcja stalowa nośna wieży turbin w liczbie 3 szt.
 - b) dwie turbiny wiatrowe o mocy 6 kW (wyposażone w trzy łopaty wiatrowe każda) oraz jedna turbina wiatrowa o mocy 20 kW (wyposażona w pięć łopat wiatrowych) wraz z osprzętem (rezystory hamujące, falowniki, sterowniki)
(dalej: przedmiot sprzedaży).
2. Na podstawie niniejszej umowy Sprzedający przenosi na Kupującego prawo własności przedmiotu sprzedaży.
3. Sprzedający oświadcza, że przedmiot sprzedaży stanowi jego własność i jest wolny od wad prawnych.
4. Kupujący oświadcza, że stan techniczny i parametry przedmiotu sprzedaży są mu znane i nie ma do nich żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1. Kupujący zobowiązuje się zapłacić Sprzedającemu cenę w wysokości PLN netto (słownie: złotych 00/100) plus należny podatek VAT według obowiązującej stawki, zgodnie z protokołem z licytacji stanowiącym załącznik do umowy.
2. Zapłata ceny nastąpi jednorazowo w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy na podstawie wystawionej przez Sprzedającego i doręczonej Kupującemu faktury ustrukturyzowanej przy użyciu KSeF.
3. Wszelkie obciążenia publicznoprawne związane z niniejszą transakcją poniesie Kupujący.
4. Kwota określona w ust. 1 zostanie zapłacona bez potrąceń przez Kupującego przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego wskazany na fakturze.

§ 3

1. Po podpisaniu umowy i zapłacie ceny przez Kupującego, Strony wystąpią do właściwego organu z wnioskiem o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę na Kupującego (zgodnie z art. 40 Prawa budowlanego).
2. Przeniesienie prawa własności przedmiotu sprzedaży nastąpi z chwilą podpisania przez Strony protokołu przekazania przedmiotu sprzedaży.

3. Protokolarne przekazanie przedmiotu sprzedaży Kupującemu nastąpi w terminie 5 dni od otrzymania przez Sprzedającego decyzji o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę na Kupującego.
4. Z chwilą przekazania przedmiotu sprzedaży Kupującemu, na Kupującego przechodzi ryzyko uszkodzenia lub utraty przedmiotu sprzedaży.
5. Kupujący gwarantuje Sprzedającemu w każdym momencie dostęp do przedmiotu sprzedaży.
6. Strony wyłączają odpowiedzialność Sprzedającego z tytułu rękojmi za wady rzeczy sprzedanej.

§ 4

1. Sprzedający oświadcza, iż pozwolenie na rozbiórkę zostało udzielone na mocy decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę wydanej przez Wojewodę Zachodniopomorskiego nr 2/R/2024 z dnia 10.06.2024 r. Projekt rozbiórki obiektu budowlanego (przedmiotu sprzedaży) oraz decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę stanowią załączniki do niniejszej umowy.
2. Kupujący, w terminie **120 dni** od wydania przedmiotu sprzedaży, zobowiązany jest wykonać na własny koszt i we własnym zakresie rozbiórkę przedmiotu sprzedaży z zachowaniem warunków wskazanych w ww. decyzji oraz zgodnie z ww. projektem i niniejszą umową.
3. Transport i załadunek przedmiotu sprzedaży po rozbiórce zapewnia Kupujący na własny koszt.
4. Kupujący zobowiązuje się do:
 - 1) demontażu przedmiotu sprzedaży zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w sposób zgodny z odpowiednią technologią i wiedzą techniczną, sztuką budowlaną, obowiązującymi w tym zakresie normami, jak również zgodnie z innymi uzgodnieniami ze Sprzedającym, dokonanymi w trakcie realizacji umowy;
 - 2) podjęcia wszelkich niezbędnych środków ostrożności związanych z demontażem przedmiotu sprzedaży, aby zapewnić bezpieczeństwo i higienę pracy dla personelu swojego, Kupującego, podwykonawców Kupującego oraz osób trzecich - Kupujący potwierdza, że wszelkie polskie przepisy bezpieczeństwa oraz wymagania podane przez Sprzedającego będą należycie respektowane przez wszystkie osoby wykonujące prace związane z demontażem przedmiotu umowy;
 - 3) zabezpieczenia instalacji i urządzeń na terenie prowadzenia prac i w jego bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania rozbiórki;
 - 4) zagospodarowania odpadów powstałych w wyniku realizacji zamówienia na własny koszt oraz w sposób wymagany przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa;
 - 5) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia Sprzedającego lub osób trzecich - naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego;
 - 6) realizacji demontażu przedmiotu sprzedaży przez osoby wyposażone w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież ochronną, o odpowiednich kwalifikacjach, posiadających aktualne przeszkolenie w zakresie przepisów p. poż. i BHP odpowiadających rodzajowi wykonywanych robót oraz innych właściwych uregulowań prawnych;
 - 7) dbania o porządek na terenie prowadzenia prac i najbliższym otoczeniu oraz jego uporządkowanie po zakończeniu prac;
 - 8) zapewnienia warunków bezpieczeństwa na terenie objętym pracami oraz w pobliżu prowadzonych prac zgodnie z przepisami BHP w tym regulacjami obowiązującymi na terenie Portu Morskiego Kołobrzeg.

5. Kupujący oświadcza, iż zapoznał się z umieszczonym na stronie internetowej www.zpmkolobrzeg.pl Regulaminem Portu Rybackiego i zobowiązuje się do jego przestrzegania.
6. Po zakończeniu prac Kupujący na swój koszt i własnym staraniem zobowiązany jest uporządkować teren rozbiórki, opróżnić go ze wszystkich elementów wchodzących w skład przedmiotu sprzedaży oraz ze swych materiałów i urządzeń.
7. Kupujący po wykonaniu rozbiórki i uporządkowaniu terenu zgłosi Sprzedającemu gotowość odbioru terenu.
8. Odbiór terenu odbędzie się w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia na piśmie przez Kupującego gotowości do odbioru.
9. Zgłoszenie gotowości do odbioru winno nastąpić w terminie, o którym mowa w ust. 3 (za dochowanie terminu wykonania przedmiotu umowy uznaje się dzień zgłoszenia gotowości do odbioru pod warunkiem odbioru bez zastrzeżeń).

§ 5

1. Sprzedający ma prawo odstąpić od umowy, jeśli Kupujący przekroczy co najmniej o 21 dni termin, o którym mowa w § 4 ust. 2 z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w terminie 90 dni od ostatniego dnia ustalonego zgodnie z ust. 1.
3. W razie odstąpienia od umowy przez Sprzedającego na podstawie ust. 1, Kupujący zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 30% ceny, a jej zapłata nastąpi wskutek potrącenia z kwoty zwracanej ceny.

§ 6

W razie nienależytego wykonania umowy Wykonawca jest obowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości:

- 1) 2% ceny, o której mowa w §2 ust. 1 za zwłokę w wykonaniu rozbiórki za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego w §4 ust. 2,
- 2) 500 zł za każdy, inny niż wskazany w pkt 1) powyżej, stwierdzony przypadek nienależytego wykonania umowy w szczególności niezachowanie porządku na terenie prowadzonych prac.

§ 7

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o. informuje, iż:
 - 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kołobrzegu, przy ul. Portowej 41,
 - 2) wszelkie informacje na temat Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych przez administratora można uzyskać u powołanego Inspektora Ochrony Danych pod adresem e-mail: sekretariat@zpmkolobrzeg.pl lub w siedzibie spółki przy ul. Portowej 41, 78-100 Kołobrzeg,
 - 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu:
 - a) wykonania umowy zawartej z administratorem, tj. na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych,
 - b) dochodzenia ewentualnych roszczeń w związku z poniesioną przez administratora szkodą lub obrony przed roszczeniami kierowanymi w stosunku do administratora tj. na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych, w ramach prawnie uzasadnionego interesu administratora,
 - 4) odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą:

- a) podmioty świadczące usługi wsparcia IT oraz dostarczające oprogramowanie informatyczne, w ramach wykonywania usług, w szczególności usług serwisowych,
 - b) kancelarie prawne świadczące usługi doradztwa prawnego i zastępstwa procesowego w przypadku zajścia takiej konieczności,
 - c) inni administratorzy danych, czyli podmioty uprawnione do przetwarzania danych osobowych na podstawie przepisów prawa w szczególności firmy audytorskie, w przypadku zajścia takiej konieczności,
 - d) podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa,
- 5) Pani/Pana dane osobowe pozyskane w związku z zawartą umową będą przetwarzane przez okres przedawnienia roszczeń podatkowych lub roszczeń cywilnoprawnych, w zależności które z tych zdarzeń nastąpi później,
 - 6) posiada Pani/Pana prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu,
 - 7) ma Pani/Pana prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pan, iż przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.,
 - 8) podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest dobrowolne, lecz stanowi warunek konieczny zawarcia umowy w wyniku przetargu. W przypadku niepodania danych osobowych nie jest możliwe zawarcie, a tym samym wykonanie umowy z administratorem,
 - 9) Pana/Pani dane nie będą podstawą do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania,
 - 10) Pana/Pani dane osobowe nie będą przekazywane poza obszar EOG.
2. Kupujący oświadcza, iż wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w związku z niniejszą umową.

§ 8

1. Sprzedający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych z dnia 8 marca 2013 r.
 2. W sprawach nieuregulowanych lub uregulowanych w sposób niewyczerpujący zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego.
 3. Wszelkie spory, jakie wynikną z niniejszej umowy, strony zobowiązują się zażegnać na drodze polubownej. W przeciwnym wypadku, sądem właściwym dla rozpatrywania niniejszych sporów będzie właściwy ze względu na siedzibę Sprzedającego sąd powszechny.
 4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, zawiadomienia i oświadczenia Stron (w szczególności o rozwiązaniu umowy lub odstąpieniu) muszą być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
 5. Kupujący oświadcza, że akceptuje doręczanie mu drogą elektroniczną wszelkiej korespondencji i oświadczeń związanych z niniejszą umową (z wyłączeniem zmian umowy i oświadczeń, o których mowa w ust. 4),
- 1) Strony zobowiązane są do wystawiania i doręczania faktur ustrukturyzowanych przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024 r. poz. 361 ze zm.) od dnia wejścia w życie obowiązkowego dla każdej ze Stron wystawiania faktur przy użyciu KSeF.

- 2) Faktura ustrukturyzowana uznawana jest za doręczoną drugiej stronie z chwilą przydzielenia przez Krajowy System e-Faktur numeru identyfikującego tę fakturę, zgodnie z art. 106na ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług. W przypadku faktur wystawionych w trybie offline²⁴ lub faktur wystawianych w okresie awarii lub niedostępności faktura uznawana jest za doręczoną z chwilą jej wysłania drugiej stronie w formie elektronicznej.
 - 3) W razie stwierdzenia przez strony obowiązku udzielenia upoważnienia drugiej stronie lub udzielenia jej stosownych uprawnień KSeF, strony zobowiązane są do ich niezwłocznego udzielenia. Dotyczy to w szczególności sytuacji, gdy stroną transakcji jest podmiot wyrażający zgodę na samofakturowanie.
 - 4) W przypadku, niedostępności lub awarii KSeF, strony zobowiązane są do skorzystania z funkcjonalności odpowiedniego trybu offline lub innej równoważnej i zaewidencjonować wystawioną fakturę w KSeF w terminie wymaganym prawem w zależności od przyczyny ograniczenia funkcjonalności systemu.
 - 5) W przypadku, o którym mowa w art. 106gb ust. 4 ustawy o podatku od towarów i usług, strony ustalają sposób doręczenia faktury ustrukturyzowanej poprzez jej przesłanie drogą elektroniczną zgodnie z zawartym przez strony porozumieniem
6. Doręczenia pocztowe wynikające z niniejszej umowy następować będą listem poleconym lub zwykłym na adres drugiej Strony podany przy oznaczeniu Stron na wstępie umowy. Nieodebranie przez drugą Stronę przesyłki poleconej wysłanej na adres wynikający z niniejszej umowy w obowiązującym terminie 14 dni liczonych od dnia złożenia pierwszego awizo pocztowego, jest równoznaczne w skutkach z odebraniem przesyłki z upływem ostatniego dnia tego terminu. O wszelkich zmianach adresów Strony zobowiązane są powiadamiać się wzajemnie, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej pod adres wskazany w niniejszej umowie jako wysłanej na adres wyłącznie właściwy i ze skutkami doręczenia określonymi powyżej.
7. Umowa została sporządzona dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

.....
Sprzedający

.....
Kupujący

Załączniki:

1. Protokół z przeprowadzonej licytacji,
2. Kserokopia projektu rozbiórki obiektu budowlanego,
3. Kserokopia decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę wydanej przez Wojewodę Zachodniopomorskiego nr 2/R/2024 z dnia 10.06.2024 r.
4. Oświadczenie bhp