

Umowa przedwstępna sprzedaży

zawarta w Sochaczewie w dniu pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sochaczew Sp. z o.o.
96-500 Sochaczew Al. 600-lecia 90, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Łodzi Śródmieście w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000085942,
Regon 750151340, NIP 837-000-03-96

reprezentowanym przez:

1.,
2.

zwanymi dalej **Sprzedającym**,

a

.....
.....
.....

reprezentowanym przez:

1.,
2.

zwanym dalej **Kupującym**.

§ 1

1. Sprzedający oświadcza, że posiada prawo własności do lokalu niemieszkalnego (pomieszczenia po byłej kotłowni) znajdującego się na kondygnacji podpiwniczenia o powierzchni 199,9 m², położonego w budynku wielolokalowym, w Sochaczewie, w obrębie ewid. 0011, Sochaczew Boryszew, przy ulicy 15-go Sierpnia 51 wraz z ułamkowym udziałem w wysokości 19990/121290 w prawie własności działek gruntu i takim samym udziałem we współwłasności w częściach wspólnych budynku. Stan prawny lokalu niemieszkalnego został uregulowany w księdze wieczystej nr PL1O/00030643/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sochaczewie V Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Kupujący oświadcza, że dokonał wizji lokalnej lokalu i nie wnosi żadnych uwag, co do jego stanu technicznego i wyposażenia.
3. Kupujący oświadcza, że znany mu jest fakt, że w jednym z pomieszczeń lokalu znajduje się węzeł cieplny będący własnością Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sochaczew Sp. z o.o. zapewniający dostawy ciepła dla potrzeb cwu i c.o. dla budynku mieszkalnego przy ul. 15 Sierpnia 51.
4. Sprzedający oświadcza, że nie zalega z zapłatą jakichkolwiek należności podatkowych, należności celnych, składek na ubezpieczenie społeczne oraz na ubezpieczenie zdrowotne, składek na Fundusz Pracy i Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych i Fundusz Emerytur Pomostowych, wpłat na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób.

§ 2

1. Kupujący oświadcza, że zobowiązuje się do zapewnienia nieodpłatnego dostępu pracownikom PEC Sochaczew Sp. z o.o. do urządzeń ciepłowniczych zainstalowanych w węźle cieplnym, do

ich przebudowy, usuwania awarii, do dokonywania wszelkich napraw, remontów i modernizacji.

2. Kupujący oświadcza, że zobowiązuje się do zapewnienia dostawy energii elektrycznej do węzła cieplnego i rozliczania jej ze sprzedającym na podstawie wskazań układu pomiarowego i średniej ceny energii elektrycznej wynikającej z rachunków otrzymywanych z zakładu energetycznego.

§ 3

Sprzedający oświadcza, że zobowiązuje się sprzedać Kupującemu opisany lokal niemieszkalny wolny od wszelkich wad i roszczeń osób trzecich za całkowitą cenę w wysokości (słownie: złotych) w terminie do dnia, a Kupujący oświadcza, że za podaną cenę nieruchomości tę zobowiązuje się w ustalonym terminie kupić.

Sprzedający oświadcza, że sprzedaż lokalu będącego przedmiotem umowy nie podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług.

§ 4

Cenę sprzedaży Kupujący wpłaci Sprzedającemu w dniu podpisania aktu notarialnego umowy sprzedaży nieruchomości na rachunek bankowy Sprzedającego: BS Sochaczew 03 9283 0006 0015 2972 2000 0010.

§ 5

1. Kupujący oświadcza, że w ciągu 7 dni od podpisania niniejszej umowy wpłaci na rzecz Sprzedającego tytułem zaliczki kwotę 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych).
2. W przypadku nie wpłacenia przez Kupującego zaliczki w wyznaczonym terminie, niniejszą umowę uważa się za nie zawartą.

§ 6

1. W przypadku, gdy nie dojdzie do zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży z winy Sprzedającego, Sprzedający zobowiązuje się na żądanie Kupującego do zwrotu zaliczki w terminie 7 dni od dnia złożenia oświadczenia woli.
2. W przypadku, gdy nie dojdzie do zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży z winy Kupującego, Sprzedający może zachować otrzymaną zaliczkę.
3. W razie wykonania umowy przyrzeczonej sprzedaży, zaliczka ulega zaliczeniu na poczet ceny.
4. W razie niewykonania umowy, z powodu nie będącego winą żadnej ze stron, Sprzedający zwróci Kupującemu zaliczkę w terminie 7 dni od wezwania do zwrotu zaliczki.

§ 7

1. Wydanie przedmiotowego lokalu w posiadanie Kupującemu nastąpi z dniem podpisania protokołu przekazania lokalu, nie później niż do dnia
2. Do dnia wydania lokalu, Sprzedający zobowiązuje się ją opróżnić i opuścić, za wyjątkiem urządzeń ciepłowniczych znajdujących się w węźle cieplnym.
3. Z dniem wydania lokalu Kupującemu, przechodzą na niego wszelkie korzyści i ciężary związane z jego własnością.

§ 8

Wszelkie koszty wynikłe z zawarcia umowy przedwstępnej czy umowy przyrzeczonej, w szczególności należności publicznoprawne, opłaty sądowe oraz takse notarialną poniesie Kupujący.

§ 9

Poufność

1. Każda ze Stron zobowiązuje się do zachowania, tak w okresie obowiązywania Umowy, jak również po zakończeniu prac objętych Umową, tajemnicy co do wszystkich informacji pozyskanych przy wykonywaniu Umowy, a w szczególności informacji prawnie chronionych przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
2. Z zastrzeżeniem postanowień Umowy, Strony zobowiązują się ponadto do chronienia wszelkich informacji i dokumentów dotyczących drugiej Strony, nie ujętych w publicznych rejestrach ani znanych publicznie (a fakt ich publicznej znajomości nie jest następstwem naruszania zasad poufności) – w szczególności dotyczy to informacji handlowych, technicznych, technologicznych, organizacyjnych, know-how oraz wszelkich informacji dotyczących stosunków pomiędzy Stronami i ich kontrahentami, a także wszelkich informacji uzyskanych przez Stronę w związku lub przy okazji podjęcia i wykonywania obowiązków wynikających z Umowy.
3. Informacje poufne mogą być ujawnione osobom lub firmom współpracującym przy wykonaniu Przedmiotu Umowy, jednakże pod warunkiem pisemnego zobowiązania się tych osób lub firm do stosowania niniejszego artykułu.
4. Obowiązek poufności nie dotyczy przypadku ujawnienia informacji poufnych wynikającego z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
5. Postanowienia o poufności, zawarte powyżej, nie będą stanowiły przeszkody dla żadnej ze Stron w ujawnianiu informacji, która została zaaprobowana na piśmie przez drugą Stronę jako informacja, która może zostać ujawniona lub należy do informacji powszechnie znanych.
6. W przypadku naruszenia postanowień niniejszego artykułu, Strona której tajemnice ujawniono może odstąpić od Umowy lub żądać od drugiej Strony zapłaty odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Ochrona danych osobowych

1. Strony przekazują sobie wzajemnie dane osób ich reprezentujących, osób kontaktowych lub odpowiedzialnych za realizację poszczególnych zadań wynikających z umowy w następującym zakresie: (I) imię i nazwisko, (II) adres e-mail, (III) numer telefonu.
2. Strony oświadczają, że staną się wzajemnie administratorami danych wskazanych w ust. 1 w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46 (Dz. Urz. UE. L Nr 119, str. 1) (dalej „RODO”).
3. Strony będą przetwarzać otrzymane dane osób wskazanych w ust. 1 powyżej do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów obejmujących wykonanie Umowy, w tym

ustalenie, dochodzenie lub obronę roszczeń prawnych wynikających z Umowy lub z nią związanych.

4. Każda ze stron zobowiązuje się przetwarzać dane zgodnie z Umową, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12

Zmiana niniejszej umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Formy tej wymagają również wszelkie powiadomienia, oświadczenie i ustalenia między Stronami.

§ 13

Sądem właściwym dla sporów z niniejszej Umowy jest właściwy dla Sprzedającego Sąd powszechny.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Sprzedający

Kupujący

.....
(podpisy)

.....
(podpisy)