

Wojciech Cendrowski * Jacek Kaczorowski
Kancelaria Notarialna
Spółka cywilna

Poznań, ul. Młyńska nr 13 / 8

NIP: 778-13-15-853

tel. 851-97-45 tel. (fax) 855-74-51

WYPIS

Repertorium A nr 6022/2012



AKT NOTARIALNY

us
Dnia dwudziestego czwartego maja dwa tysiące dwunastego (24.05.2012) roku, przed **notariuszem Jackiem Kaczorowskim** w prowadzonej przez niego Kancelarii Notarialnej, położonej w Poznaniu, przy ul. Młyńskiej nr 13 / 8, stawili się: -----

1. Pan **Adam Stanisław Rejczak**, syn **Stanisława i Barbary**, legitymujący się dowodem osobistym seria ACX nr 842728, ważnym do dnia trzeciego października dwa tysiące trzynastego (03.10.2013) roku, PESEL: 69 12 08 01 917, zamieszkały: 03-285 Warszawa, ul. Kondratowicza L. nr 18/186, ---
2. Pan **Janusz Józef Musiał**, syn **Stefana i Krystyny**, legitymujący się dowodem osobistym, seria APD nr 228574, ważnym do dnia dwudziestego szóstego stycznia dwa tysiące osiemnastego (26.01.2018) roku, PESEL: 58 10 07 09 156, zamieszkały: 61-255 Poznań, Osiedle Tysiąclecie nr 62/2. ----

Tożsamość stawających notariusz stwierdził na podstawie okazanych dowodów osobistych o numerach podanych przy nazwiskach, przy czym stawający oświadczyli, że dane wynikające z powołanych dowodów osobistych do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie. -----

Stawający **Adam Rejczak** oświadcza, że przy niniejszej czynności prawnej działa w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą **TELEKOMUNIKACJA POLSKA Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie**, przy ul. Twardej nr 18, kod pocztowy 00-105 Warszawa, REGON: 012100784, NIP: 5260250995, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS: 0000010681**

(**Strona Sprzedająca**), jako pełnomocnik uprawniony do reprezentacji Spółki – na podstawie **pełnomocnictwa** sporządzonego aktem notarialnym z dnia piętnastego maja dwa tysiące dwunastego (15.05.2012) roku przed notariusz Anną Ewą Dańko-Roesler, prowadzącą Kancelarię Notarialną w Warszawie, za Nr **Rep. A 4.892/2012** (udzielonego na podstawie Uchwały nr 56/12 Zarządu Spółki pod firmą **TELEKOMUNIKACJA POLSKA Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** z dnia 15 maja 2012 roku) oraz zapewnia, że powyższe pełnomocnictwo do dnia dzisiejszego nie zostało odwołane ani zmienione i działa w granicach umocowania, a reprezentowana przez niego Spółka istnieje, nie jest w likwidacji, upadłości i nie ogłoszono w stosunku do niej postępowania układowego, nie jest państwową osobą prawną, oraz, że zostały spełnione wszystkie procedury wewnętrzne w Spółce związane ze sprzedażą nieruchomości, w tym w dniu 6 marca 2012 roku Spółka uzyskała akceptację Komitetu ds. Zarządzania Nieruchomościami na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości i własności budynków znajdujących się na niej stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, będących przedmiotem tej umowy -----
 Stawający **Adam Rejczak** działający przy niniejszej czynności prawnej w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą **TELEKOMUNIKACJA POLSKA Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** zapewnia, że zgodnie z § 13 pkt 12) Statutu Spółki zbywanie nieruchomości należy do kompetencji Zarządu i nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. -----

Stawający **Adam Rejczak** działający przy niniejszej czynności prawnej w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą **TELEKOMUNIKACJA POLSKA Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** zapewnia, że w opisanym powyżej pełnomocnictwie umocowany został między innymi do „zbywania na rzecz dowolnych osób fizycznych i prawnych nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz budynków i urządzeń na nich usytuowanych stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności [...] (bez konieczności podejmowania w tym zakresie osobnych uchwał przez Zarząd Spółki)”. -----

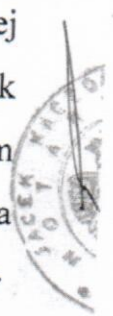
Stawający **Janusz Musiał** oświadcza, że przy niniejszej czynności prawnej działa w imieniu i na rzecz **Wyższej Szkoły Pedagogiki i Administracji im. Mieszka I z siedzibą w Poznaniu**, przy ul. 28 Czerwca 1956 roku nr 213-215, 61-485 Poznań, REGON: 300410823, NIP: 783-159-53-99 (**Strona Kupująca**), jako Jej **Założyciel - Kanclerz**, uprawniony do samodzielnej reprezentacji, co wynika z :--

- Decyzji Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 16 września 2004 roku, DSW-3-4001-692/TT/04 o wpisie do rejestru niepaństwowych uczelni zawodowych **Wyższej Szkoły Pedagogiki i Administracji z siedzibą w Poznaniu, Liczba porządkowa wpisu 161**, w wyżej powołanej Decyzji zaznaczono, że założycielem Szkoły jest **Janusz Musiał** (wpisano jako jedyny założyciel), -----
- Odpisu z Rejestru Uczelni Niepublicznych i związków uczelni niepublicznych z dnia 02 marca 2009 roku MNiSW-DNS-WUN-6014-22189-1/WM/12, przy czym jak wynika z przedłożonego do niniejszego aktu notarialnego pisma Ministerstwa Nauki i Szkolnictwa Wyższego Departamentu Nadzoru i Organizacji Szkolnictwa Wyższego wydanego dnia ósmego czerwca dwa tysiące jedenastego (08.06.2011) roku, Nr: MNiSW-DNS-WUN-6014-16379-1/IŻ/11 informującego o zmianie numeru rejestrowego uczelni oraz określającego aktualny numer w rejestrze **Wyższej Szkoły Pedagogiki i Administracji im. Mieszka I w Poznaniu: 305**,
- Statutu uchwalonego przez Założyciela, który wszedł w życie z dniem 01 grudnia 2011 roku, -----

ponadto zapewnia, że jako jedyny założyciel zgodnie ze Statutem **Wyższej Szkoły Pedagogiki i Administracji im. Mieszka I siedzibą w Poznaniu** wybrał siebie **Kanclerzem Wyższej Szkoły Pedagogiki i Administracji im. Mieszka I z siedzibą w Poznaniu**, a sposób reprezentacji określony został w powołanym **Statucie Wyższej Szkoły Pedagogiki i Administracji im. Mieszka I z siedzibą w Poznaniu**, -----



oraz zapewnia, że do dnia dzisiejszego nie został odwołany z pełnionej funkcji i działa w granicach umocowania, a reprezentowana przez Niego Wyższa Szkoła istnieje, nie jest w likwidacji, upadłości, nie ogłoszono w stosunku do niej postępowania układowego i nie jest państwową osobą prawną i nie jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. Nr 167 z 2004 roku, poz. 1758 ze zm.), a cudzoziemiec lub cudzoziemcy nie mają pozycji dominującej w rozumieniu art. 4 § 1 pkt. 4 ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037 ze zm.) oraz, że zgodnie ze Statutem Wyższej Szkoły do dokonania niniejszej czynności nie jest wymagana zgoda żadnego innego podmiotu ani organu. -----



Umowa sprzedaży i akt ustanowienia hipoteki

§ 1.

Stawający **Adam Rejczak** działający przy niniejszej czynności prawnej w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą **TELEKOMUNIKACJA POLSKA Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie oświadcza, że: -----

- Spółka pod firmą **TELEKOMUNIKACJA POLSKA Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie jest wyłącznym użytkownikiem wieczystym gruntu i właścicielem stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności budynków, dla których w **Sądzie Rejonowym Poznań – Stare Miasto w Poznaniu** prowadzona jest księga wieczysta **Kw numer PO1P/00119368/8**, -----
- nieruchomość jest położona w Poznaniu, miasto na prawach powiatu, woj. wielkopolskie, dzielnica Grunwald, obręb Łazarz, przy ul. Bułgarskiej nr 55, stanowi działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym **9/2** (dziewięć / dwa) o obszarze **0.66.63 ha** (sześćdziesiąt sześć arów sześćdziesiąt trzy metry kwadratowe), BA – tereny przemysłowe, -----
- przedmiotowa działka gruntu zabudowana jest ujawnionymi w księdze wieczystej, stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności: -----

- budynkiem biurowym murowanym 3-kondygnacyjnym o pow. uż. 2.471,20 m² (dalej jako: budynek A), -----
- budynkiem biurowym magazynowym murowanym 1-kondygnacyjnym o pow. uż. 680,80 m² (dalej jako: budynek B), -----
- budynkiem warsztatowym murowanym 1-kondygnacyjnym o pow. uż. 665,30 m² (dalej jako: budynek C), -----
- bufetem murowanym 1-kondygnacyjnym o pow. uż. 61,90 m² (dalej jako: budynek D), -----
- portiernią murowaną 1-kondygnacyjną o pow. uż. 13,50 m² (dalej jako: budynek E), -----
- nieujawnionym w księdze wieczystej budynkiem magazynowym o pow. 86,90 m² (dalej jako: budynek F), -----
- nieujawnionym w księdze wieczystej kontenerem telekomunikacyjnym,-----
- przedmiotowa działka gruntu zabudowana stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności budynkami oraz stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności urządzeniami została oddana w użytkowanie wieczyste na okres do dnia piątego grudnia dwa tysiące osiemdziesiątego dziewiątego (05.12.2089) roku, -----
- w Dziale III księgi wieczystej **Kw numer PO1P/00119368/8** wpisano pod poz. 1) roszczenie o przeniesienie prawa użytkowania gruntu i własności budynków na rzecz **Wyższej Szkoły Pedagogiki i Administracji im. Mieszka I z siedzibą w Poznaniu**, -----
- nieruchomość posiada uzbrojenie w postaci instalacji gazowej, instalacji elektrycznej, instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania z własnej kotłowni, -----
- na dachu budynku A znajduje się maszt, będący własnością Spółki pod firmą **Polska Telefonii Komórkowa CENTERTEL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**; ponadto powierzchnia dachu budynku A oraz pomieszczenie nr 031 o pow. 6,60 m² stanowią przedmiot



umowy najmu zawartej w formie pisemnej z datą pewną dnia 03 kwietnia 2012 roku na okres 10 lat, na podstawie której Najemcą została Spółka pod firmą **Polska Telefonía Komórkowa CENTERTEL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, -----

- budynek D oraz miejsce postojowe nr 14 stanowią przedmiot umowy najmu zawartej w formie pisemnej dnia 17 października 2005 roku, na podstawie której Najemcą został Tomasz Szałkowski prowadzący działalność gospodarczą pod firmą **Tomasz Szałkowski TOMAS Usługi Gastronomiczne** (który obecnie prowadzi działalność gospodarczą pod firmą „**TOMAS CATERING**” Tomasz Szałkowski), przy czym dnia 23 marca 2012 roku do Najemcy zostało skierowane pismo w przedmiocie wypowiedzenia tej umowy, którego odbiór Najemca potwierdził dnia 31 marca 2012 roku, zaś okres wypowiedzenia upływa z dniem 30 czerwca 2012 roku, -----
- prawo użytkowania wieczystego gruntu i prawo własności stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności budynków i stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności urządzeń nie są ponadto obciążone żadnymi ciężarami, ograniczeniami, roszczeniami i hipotekami, -----
- do dnia dzisiejszego do Sądu prowadzącego przedmiotową księgę wieczystą nie wpłynął żaden wniosek o jej obciążenie, -----
- nieruchomość nie leży na terenie specjalnej strefy ekonomicznej, parku narodowego, ani nie znajdują się na niej pomniki przyrody, -----
- żadnej osobie trzeciej nie przysługują w odniesieniu do prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności budynków i innych urządzeń stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności ustawowe lub umowne prawa pierwokupu, -----
- prawo użytkowania wieczystego gruntu i prawo własności budynków i innych urządzeń stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności są wolne od roszczeń ewentualnych dawnych właścicieli, w szczególności roszczeń restrykcyjnych, a osoby trzecie nie dochodziły w odniesieniu do

nieruchomości roszczeń reprivatyzacyjnych oraz nie są znane żadne toczące się postępowania reprivatyzacyjne, -----

- przedmiotowa działka gruntu nie stanowi gruntów rolnych lub leśnych w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w szczególności przed rozpoczęciem planowanej inwestycji nie jest konieczne wyłączenie nieruchomości z produkcji rolniczej lub leśnej, -----
- na dzień zawarcia niniejszej umowy Spółka nie zalega z płatnością jakichkolwiek opłat, w tym eksploatacyjnych i kosztów związanych z korzystaniem z nieruchomości i budynków, -----
- zapewnia, że Spółka nie posiada zaległości podatkowych, w związku z czym nie istnieją żadne przesłanki do obciążenia prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności budynków i innych urządzeń stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności hipoteką przymusową na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, -----
- zawarcie oraz wykonanie niniejszej umowy nie prowadzi do pokrzywdzenia wierzycieli Zbywającej Spółki, ani nie uniemożliwia całkowicie lub częściowo zadośćuczynieniu roszczeniu osoby trzeciej skutecznemu wobec Zbywającej Spółki (to jest: nie podaje podstaw do zgłoszenia roszczeń z art. 59 lub 527-534 Kodeksu cywilnego), -----
- prawo użytkowania wieczystego gruntu i prawo własności budynków i innych urządzeń stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności nie wchodzi w skład masy upadłościowej, nie ma przesłanek do ogłoszenia upadłości Spółki, -
- prawo użytkowania wieczystego gruntu i prawo własności budynków i innych urządzeń stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności Spółka nabyła w drodze Decyzji Wojewody Poznańskiego nr GG.VI-7243/108/95/4782 z dnia 11.01.1996 (jedenastego stycznia tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiątego szóstego) roku.-----

Stawający **Janusz Musiał** działający przy niniejszej czynności prawnej w imieniu i na rzecz **Wyższej Szkoły Pedagogiki i Administracji im. Mieszka I** z siedzibą

w **Poznaniu** oświadcza, że Szkole znane są położenie, granice, przeznaczenie oraz stan prawny i techniczny przedmiotowej nieruchomości, a także obowiązek uiszczania opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu i stan ten akceptuje. -----

§ 2.

Przy niniejszym akcie przedłożono, poza dokumentami opisanymi w komparycji aktu notarialnego: -----

1. Wypis aktu notarialnego Protokołu Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki pod firmą **TELEKOMUNIKACJA POLSKA Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie**, sporządzonego przez notariusz Annę Ewę Dańko-Roesler prowadzącą Kancelarię Notarialną w Warszawie, dnia trzynastego kwietnia dwa tysiące dwunastego (13.04.2012) roku, za numerem Rep. A 3561/2012, zawierającego tekst jednolity Statutu Spółki pod firmą **TELEKOMUNIKACJA POLSKA Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie**, -----
2. Poświadczoną notarialnie uchwałę nr 105/07 Zarządu Spółki pod firmą **TELEKOMUNIKACJA POLSKA Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** z dnia 30 lipca 2007 roku w sprawie powołania Komitetu ds. Zarządzania Nieruchomościami, -----
3. Wypis i wyrys dla działki nr 9/2 o obszarze 0.66.63 ha, -----
4. Wypis z rejestru budynków, -----
5. Umowę najmu zawartą w formie pisemnej z datą pewną dnia 03 kwietnia 2012 roku pomiędzy Spółką pod firmą **TELEKOMUNIKACJA POLSKA Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** a Spółką pod firmą „Polska Telefonía Komórkowa - Centertel” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, -----
6. Kopię umowy najmu zawartej w formie pisemnej dnia 17 października 2005 roku pomiędzy Spółką pod firmą **TELEKOMUNIKACJA POLSKA Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie**, a Tomaszem Szalkowskim prowadzącym

działalność gospodarczą pod firmą Tomasz Szałkowski TOMAS Usługi Gastronomiczne (który obecnie prowadzi działalność gospodarczą pod firmą „TOMAS CATERING” Tomasz Szałkowski), -----

7. Kopię pisma Spółki pod firmą **TELEKOMUNIKACJA POLSKA Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** z dnia 23 marca 2012 roku w przedmiocie wypowiedzenia umowy najmu z dnia 17 października 2005, z podpisem potwierdzającym odbiór pisma przez Najemcę dnia 31 marca 2012 roku, -----
8. Wniosek o akceptację warunków zbycia nieruchomości zaakceptowany dnia 09 marca 2012 roku, stanowiący część wewnętrznej procedury wyrażania zgody na zbycie nieruchomości w Spółki pod firmą **TELEKOMUNIKACJA POLSKA Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie**, -----
9. Odpis zwykły księgi wieczystej Kw numer PO1P/00119368/8 z dnia 24 maja 2012 roku, -----
10. Kopię poświadczonego za zgodność z oryginałem przez Wyższą Szkołę Pedagogiki i Administracji im. Mieszka I z siedzibą w Poznaniu potwierdzenia przelewu kwoty 7.000.000,00 zł (siedem milionów złotych) na rachunek Telekomunikacji Polskiej S.A. tytułem zapłaty za nieruchomość w Poznaniu ul. Bułgarska 55, wystawione dnia 21 maja 2012 roku przez Bank Zachodni WBK S.A. Centrum Operacji Kredytowych, -----
11. Oświadczenie Banku z dnia 21 maja 2012 roku, -----
12. Odpis pełnomocnictwa do reprezentowania banku z dnia 07 marca 2011 roku, -
13. Odpis pełnomocnictwa do reprezentowania banku z dnia 21 lutego 2012 roku, -
- oraz okazano: -----
14. Umowę o kredyt inwestycyjny nr M0005877 z dnia 27 kwietnia 2012 roku, zawartą pomiędzy Wyższą Szkołą Pedagogiki i Administracji im. Mieszka I z siedzibą w Poznaniu a Bankiem Zachodnim WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu w przedmiocie udzielenia kredytu inwestycyjnego w wysokości 7.000.000,00 zł (siedem milionów złotych) z przeznaczeniem na sfinansowanie 78% ceny zakupu brutto prawa użytkowania wieczystego, którego

sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167, poz. 1398) – **wpis hipoteki**
(Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu) – wpłacona w
 kwocie..... 200 zł 00 gr

Ogółem: 113.476 zł 50 gr

słownie: sto trzynaście tysięcy czterysta siedemdziesiąt sześć złotych pięćdziesiąt
 groszy. -----

Stawający zgodnie oświadczają, że akceptują postanowienia niniejszego aktu,
 dokładnie rozumiejąc treść, znaczenie i skutki prawne dokonywanej czynności
 oraz, że jest ona zgodna z wolą stron i nie prowadzi do niekorzystnych
 rozporządzeń ich majątkami. -----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano:

/ - / **Adam Stanisław Rejczak**

/ - / **Janusz Józef Musiał**

/ - / **Jacek Kaczorowski – notariusz**

Repertorium A numer 6024 / 2012

Własnoręczne podpisy stawających i notariusza znajdują się na oryginale
 aktu notarialnego. -----

Wypis ten wydano: *SŁOWNIE* -----

Taksę notarialną w myśl § 12 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z
 dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz. U. Nr 148, poz. 1564 ze zm.), pobrano przy
 oryginale aktu notarialnego. -----

Poznań, dnia dwudziestego czwartego maja dwa tysiące dwunastego (**24.05.2012**)
 roku. -----



Jacek Kaczorowski
 NOTARIUSZ