

WARUNKI KONKURSU OFERT I AUKCJI

**NA SPRZEDAŻ ZORGANIZOWANEJ CZĘŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA „COSMAR POLSKA” SP. Z O.O. W
UPADŁOŚCI Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

§ 1

Przedmiot konkursu ofert

- 1.** Przedmiotem konkursu ofert jest zorganizowana część przedsiębiorstwa „Cosmar Polska” sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie, funkcjonująca pod nazwą handlową „Regent Warsaw Hotel” zwane dalej: „ZCP”, „Hotel” w rozumieniu art. 55¹ k.c. z wyłączeniem:
 - a)** środków pieniężnych znajdujących się w masie upadłości (w gotówce i na rachunkach bankowych) według stanu na koniec dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży ZCP, które wpłynęły do kasy lub zostały uznane na rachunkach bankowych do końca tego dnia;
 - b)** udziałów w spółce „Due Erre” Polska sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, KRS: 0000035861;
 - c)** aktywów opisanych w opisie i oszacowaniu oraz nabytych po dniu ogłoszenia upadłości, które uległy spieniężeniu, zużyciu lub likwidacji po ogłoszeniu upadłości, a nieistniejących na dzień zawarcia umowy sprzedaży ZCP w związku z prowadzeniem przedsiębiorstwa hotelu;
 - d)** dokumentacji podlegającej archiwizacji, w tym m.in. wytworzonej w toku postępowania upadłościowego „Cosmar Polska” sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie;
 - e)** składników majątku nie podlegających sprzedaży, bądź wyłączonych ze sprzedaży na mocy powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

- 2.** W skład ZCP stanowiącego przedmiot konkursu ofert wchodzi w szczególności:
 - a)** udział - wynoszący 9.268/10.000 części - we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości położonej przy ul. Belwederskiej 23 i ul. Spacerowej 2, w dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, stanowiącej działkę gruntu nr 18/1, z obrębem 0512 5-05-12, o obszarze 0,3000 ha oraz we współwłasności usytuowanego na tej nieruchomości budynku Hotelu „Regent Warsaw Hotel”, objętych księgą wieczystą Kw nr WA4M/00189126/2 oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. Belwederskiej i ul. Spacerowej w Warszawie, stanowiącej działkę gruntu nr 18/2, z obrębem 0512 5-05-12, o obszarze 0,2091 ha, objętej księgą wieczystą nr KW

WA4M/00166074/5; powołane działki gruntu oddane użytkowanie wieczyste do dnia 3 marca 2096 roku, zaś budynek hotelowy - stanowiący odrębną od gruntu nieruchomości - o pow. całkowitej 36.612,70 m², składa się z: 8 kondygnacji nadziemnych, w tym parteru przeznaczonego na holl i biura oraz antresoli i 5 kondygnacji podziemnych, które w Regulaminie Konkursie Ofert opisane jako: „prawo użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego budynkiem Hotelu „Regent Warsaw Hotel”, położonego przy ul. Belwederskiej 23 i ul. Spacerowej 2 w Warszawie, województwo: Mazowieckie, powiat i gmina: m. st. Warszawa, - obręb ewidencyjny: 50512, dz. nr ewid. 18/1, 18/2 o łącznej pow. 5.091 m² wraz z prawem własności budowli znajdujących się na terenie nieruchomości; nieruchomość jest objęta księgami wieczystymi o nr KW WA4M/00189126/2 i WA4M/00166074/5 prowadzonymi przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych; działki gruntu w wieczystym użytkowaniu do dnia 3 marca 2096 roku oraz stanowiący odrębną nieruchomość budynek o pow. całkowitej 36.612,70 m², składający się z 6 kondygnacji nadziemnych oraz parteru z antresolą oraz 5 kondygnacji podziemnych, przeznaczonego na holl i biura wraz z udziałem wynoszącym 1/1 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości KW nr WA4M/00189126/2, 1/1 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości WA4M/00166074/5 oraz 9268/10000 części w prawie własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość KW nr WA4M/00189126/2;

- b)** nieruchomości wymienione w opisie i oszacowaniu, jak również nabyte po ogłoszeniu upadłości, a istniejące dacie przeniesienia własności ZCP na nabywcę;
- c)** należności wymienione w opisie i oszacowaniu i nieuregulowane do dnia sprzedaży ZCP, jak również powstałe po dniu ogłoszenia upadłości i istniejące w dacie zawarcia umowy sprzedaży ZCP, które przysługują upadłemu;
- d)** inne prawa wymienione w opisie i oszacowaniu, jak również nabyte po ogłoszeniu upadłości, w tym w szczególności wynikające z zawartych i podlegających realizacji kontraktów hotelu, z zachowaniem rozliczeń wynikających z umowy dzierżawy o której mowa w § 1 pkt 7 konkursu ofert;
- e)** dokumentacja związana z prowadzeniem ZCP w zakresie w jakim nie podlega ona archiwizacji w toku postępowania upadłościowego, w szczególności dokumentacja dotycząca obowiązujących w dacie przeniesienia własności ZCP na nabywcę umów o pracę, umów zlecenia, umów z kontrahentami oraz dokumentacja techniczna związana z

Wspólnicy. Malecha Krzemiński Noga Kancelaria Prawnicza Sp.j.
Al. J. Ch. Szucha 8, p. II, 00-582 Warszawa
tel.: (22) 375 73 80 (22) 375 73 81
fax.: (22) 375 73 82
e-mail: sekretariat@wmkn.pl
www.wmkn.pl

funkcjonowaniem hotelu.

3. Opis i oszacowanie sporządzony przez biegłych dr. Jarosława Ciepała i dr. Zbigniewa Pawlaka działających w ramach COBANK Doradztwo Gospodarcze, Nowe Technologie, Logistyka dr Jarosław Ciepał z dnia 25 kwietnia 2019 roku wraz z załącznikami jest udostępniony do wglądu w Kancelarii syndyka Marcina Krzemińskiego pod adresem Wspólnicy. Malecha Krzemiński Noga Kancelaria Prawnicza sp.j. – Al. J. Ch. Szucha 8 II p., 00-582 Warszawa w godz. 9.00 – 17.00 na warunkach określonych w § 4 konkursu ofert.
4. Interpretacja Indywidualna prawa podatkowego nr 0114-KDIP1-2.4012.239.2019.1.RD, wydana na okoliczność planowanej sprzedaży zorganizowanej sprzedaży przedsiębiorstwa będącego przedmiotem konkursu ofert, zgodnie z którą sprzedaż zorganizowanej sprzedaży przedsiębiorstwa w formie wskazanej w treści interpretacji nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT jest udostępniona do wglądu w Kancelarii syndyka Marcina Krzemińskiego pod adresem Wspólnicy. Malecha Krzemiński Noga Kancelaria Prawnicza sp.j. – Al. J. Ch. Szucha 8 II p., 00-582 Warszawa w godz. 9.00 – 17.00 na warunkach określonych w § 4 konkursu ofert.
5. Informacja dotycząca postępowań w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz dawnych właścicieli nieruchomości opisanej w § 1 pkt. 2 lit. a warunków konkursu ofert, w tym sprawy prowadzonej pod sygn. akt SD-WS-I.6841.573.2017.AWI. jest udostępniona do wglądu w Kancelarii syndyka Marcina Krzemińskiego pod adresem Wspólnicy. Malecha Krzemiński Noga Kancelaria Prawnicza sp.j. – Al. J. Ch. Szucha 8 II p., 00-582 Warszawa w godz. 9.00 – 17.00 na warunkach określonych w § 4 konkursu ofert.
6. Analiza dotycząca budynku hotelowego przy ul. Belwederskiej 23 w Warszawie z dnia 8 stycznia 2019 r. sporządzona przez arch. Andrzeja Wojtkiewicza ze studia projektowania architektonicznego wraz z załącznikami tj. w szczególności z mapą usytuowania budynku względem granic ewidencyjnych działki wykonaną przez geodetę Ryszarda Gołębia jest udostępniona do wglądu w Kancelarii syndyka Marcina Krzemińskiego pod adresem Wspólnicy. Malecha Krzemiński Noga Kancelaria Prawnicza sp.j. – Al. J. Ch. Szucha 8 II p., 00-582 Warszawa w godz. 9.00 – 17.00 na warunkach określonych w § 4 konkursu ofert.

Wspólnicy. Malecha Krzemiński Noga Kancelaria Prawnicza Sp.j.
Al. J. Ch. Szucha 8, p. II, 00-582 Warszawa
tel.: (22) 375 73 80 (22) 375 73 81
fax.: (22) 375 73 82
e-mail: sekretariat@wmkn.pl
www.wmkn.pl

7. Informuje się, iż w dniu 5 czerwca 2020 r. pomiędzy Syndykiem masy upadłości „Cosmar Polska” sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie jako wydzierżawiającym oraz PHN Property Management PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie jako dzierżawcą została zawarta umowa dzierżawy zorganizowanej części przedsiębiorstwa „Cosmar Polska” sp. z o.o. z prawem pierwokupu, o której mowa w art. 316 ust. 2 pu. W dniu 2 października 2020 r. został zawarty aneks nr 1 do umowy dzierżawy zorganizowanej części przedsiębiorstwa z dnia 5 czerwca 2020 r. prostujący oczywistą omyłkę pisarską.
8. Informuje się, że mogą istnieć ewentualne roszczenia i uprawnienia związane z ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr ewidencyjny 2 obręb 5-05-12 o powierzchni 0,09 m² oraz 0,88 m² co do którego syndyk złożył wniosek do Urzędu Dzielnicy Miasta Stołecznego Warszawy, w przedmiocie przyłączenia nieruchomości stanowiącej własność m.st. Warszawy do nieruchomości wchodzącej w skład zorganizowanej części przedsiębiorstwa w trybie bezprzetargowym (sprawa przekroczenia granic działki przy budowie budynku Hotelu „Regent Warsaw”).
9. Informuje się, iż na dzień 17 grudnia 2020 r. inne niepokryte zobowiązania masy upadłości (o których mowa m.in. w § 8 pkt 5 lit. b, § 8 pkt 6 lit. c, § 8 pkt 7 lit. b, § 8 pkt 9 lit. c wynoszą ok. 705.000,00 zł.

§ 2

Podstawy prawne konkursu ofert/aukcji

1. Przedmiot konkursu ofert zbywany jest na zasadach określonych w niniejszych warunkach zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (Dz.U. 2019 poz. 2344) (dalej: pu) do których odpowiednio stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (dalej: kc) (Dz.U. 2019 poz. 1145).
2. Rada Wierzycieli „Cosmar Polska” sp. z o.o. w upadłości w dniu 17 listopada 2020 r. podjęła uchwałę w przedmiocie wyrażenia zgodę na sprzedaż z wolnej ręki przedmiotu konkursu ofert,

Wspólnicy. Malecha Krzemiński Noga Kancelaria Prawnicza Sp.j.
Al. J. Ch. Szucha 8, p. II, 00-582 Warszawa
tel.: (22) 375 73 80 (22) 375 73 81
fax.: (22) 375 73 82
e-mail: sekretariat@wmkn.pl
www.wmkn.pl

o następującej treści:

„Uchwała nr 1 Rady Wierzycieli „Cosmar Polska” Sp. z o.o. w upadłości z dnia 17 listopada 2020r. podjęta na posiedzeniu odbyłym z wykorzystaniem środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie z wolnej ręki zorganizowanej części przedsiębiorstwa upadłego wychodzącego w skład masy upadłości.

Rada Wierzycieli ustanowiona w postępowaniu upadłościowym spółki „Cosmar Polska” sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie (dalej: "Upadły"), działając na podstawie art. 206 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2019 r. poz. 489) (dalej: „Prawo upadłościowe”) oraz na podstawie § 11 ust. 1 Regulaminu Rady Wierzycieli „Cosmar Polska” Sp. z o.o. w upadłości, a także mając na względzie:

- bezskuteczność - ze względu na brak ofert - przetargu rozstrzygniętego w dniu 1 lipca 2020 roku;

- bezskuteczność - ze względu na brak ofert - konkursu ofert rozstrzygniętego w dniu 8 października 2020 roku;

- przedłożenie do Syndyka Masy Upadłości „Listów intencyjnych” złożonych przez 4 (cztery) podmioty zainteresowane nabyciem zorganizowanej części przedsiębiorstwa „Cosmar Polska” sp. z o.o. w upadłości, w których zawarte zostały propozycje nabycia w trybie z wolnej ręki zorganizowanej części przedsiębiorstwa Upadłego, uchwala co następuje:

§1 Rada Wierzycieli wyraża zgodę na sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa „Cosmar Polska” sp. z o.o. w upadłości w trybie sprzedaży z wolnej ręki, której przedmiot oraz zasadnicze warunki zostały uregulowane w „Regulaminie konkursu ofert” rozstrzygniętego w dniu 8 października 2020 roku, przy uwzględnieniu przez Syndyka poniżej wymienionych zmian:

a) minimalna cena sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa będzie nie mniejsza niż 120.000.000 zł (słownie: sto dwadzieścia milionów złotych),

b) oferent potwierdzi gotowość do wpłaty przed dniem zawarcia umowy sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa Upadłego, całej kwoty składającej się na cenę nabycia; warunkiem zawarcia umowy sprzedaży będzie uznanie rachunku masy upadłości pełną ceną sprzedaży na dzień poprzedzający zawarcie umowy sprzedaży,

c) przy składaniu ofert na zakup zorganizowanej części przedsiębiorstwa Upadłego nie będzie wymagane wadium,

d) zaproszenie do składania wiążących ofert na zakup zorganizowanej części przedsiębiorstwa Upadłego zostanie opublikowane w dzienniku Rzeczpospolita, bez obowiązku publikacji w Monitorze Sądowym i Gospodarczym,

e) termin do składania ofert upływa z końcem 5 dnia od dnia ukazania się ogłoszenia w dzienniku Rzeczpospolita, zawierającego zaproszenie do składania ofert.

f) wskazanie oferenta, który złożył najkorzystniejszą cenowo ofertę z uwzględnieniem warunku, o którym mowa w lit. a, nastąpi następnego dnia po upływie terminu do składania ofert.

g) jeśli została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki konkursu ofert, syndyk zarządza i przeprowadzenie ustnej aukcji wśród wszystkich oferentów, których oferty podlegały rozpoznaniu i nie zostały odrzucone; w przypadku złożenia identycznych ofert co do ceny przed aukcją brak faktycznego przystąpienia do aukcji przez oferentów, zostanie przeprowadzone losowanie

§2 1. Rada Wierzycieli rekomenduje Syndykowi Masy Upadłości zawarcie umowy z oferentem, który zaoferuje najkorzystniejszą pod względem cenowym ofertę, uwzględniającą warunki, o których mowa w § 1.

Wspólnicy. Malecha Krzemiński Noga Kancelaria Prawnicza Sp.j.
Al. J. Ch. Szucha 8, p. II, 00-582 Warszawa
tel.: (22) 375 73 80 (22) 375 73 81
fax.: (22) 375 73 82
e-mail: sekretariat@wmkn.pl
www.wmkn.pl

2. Rada Wierzycieli wnosi o przedłożenie przez Syndyka Masy Upadłości do Przewodniczącego Rady informacji o wyłonionym oferencie na zakup zorganizowanej części przedsiębiorstwa Upadłego, niezwłocznie po dokonaniu przez Syndyka wyboru tego oferenta.

§3 -1. Z zastrzeżeniem ust. 2, zgoda na sprzedaż z wolnej ręki obowiązuje do dnia 5 lutego 2021 roku, przy czym wyłonienie oferenta powinno nastąpić nie później niż do dnia 23 grudnia 2020 roku. W przypadku nie zawarcia umowy sprzedaży przedsiębiorstwa Upadłego do dnia 05 lutego 2021 roku, z powodu braku zapłaty do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony na zawarcie umowy (uznania rachunku bankowego masy upadłości) ceny nabycia przez wybranego oferenta, Syndyk dokona wyboru kolejnego oferenta, z którym zawrze umowę sprzedaży spośród pozostałych oferentów, którzy złożyli ważne oferty w trybie określonym w par. 1. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, umowa sprzedaży zostanie zawarta nie później niż do dnia 28 lutego 2021 roku.

2. W przypadku niemożności wyłonienia oferenta do dnia 23 grudnia 2020 r. podyktowanej koniecznością uwzględnienia terminów, o których mowa w art. 210 Prawa upadłościowego, Syndyk dokona wyboru oferenta na warunkach, o których mowa w § 1 w terminie do dnia 5 lutego 2021 roku a umowa sprzedaży zostanie zawarta do dnia 26 lutego 2021 roku. W przypadku niemożności zawarcia umowy sprzedaży przedsiębiorstwa Upadłego do dnia 26 lutego 2021 roku, z powodu braku zapłaty ceny nabycia przez wybranego oferenta do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony na zawarcie umowy (uznania rachunku bankowego masy upadłości), Syndyk dokona wyboru kolejnego oferenta, z którym zawrze umowę sprzedaży, spośród pozostałych oferentów, którzy złożyli ważne oferty w trybie określonym w par. 1. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, umowa sprzedaży zostanie zawarta nie później niż do dnia 30 marca 2021 roku.

§4 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

3. W konkursie ofert nie mogą uczestniczyć podmioty, które nie mogą nabyć rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 157a ust. 2 i 3 Pr.up.
4. W zakresie konkursu ofert, aukcji, jak również w zakresie umowy przenoszącej własność ZCP zastosowanie znajdują w całości przepisy prawa polskiego.
5. Zawarcie umowy sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa powinno nastąpić w terminie do dnia 5 lutego 2021 r. z zastrzeżeniem konieczności zawarcia umowy uwzględniającej prawa wynikające z umowy o której mowa w § 1 pkt 7 (prawo pierwokupu), w tym w szczególności na zasadach określonych w art. 596 i nast. kc.
6. Wszelkie podmioty zainteresowane nabyciem ZCP mogą kontaktować się i składać dokumenty w języku polskim.

7. Jeśli w terminie do dnia 23 grudnia 2020 r. syndyk nie będzie dysponował zarządzeniem Sędziego-komisarza, informującym że na uchwałę zezwalającą syndykowi na sprzedaż z wolnej ręki nie wpłynęły zarzuty, konkurs ofert zostanie odwołany a oferty zostaną protokolarnie zniszczone. Jeśli po 23 grudnia 2020 r. okaże się, iż z jakichkolwiek przyczyn uchwała Rady Wierzycieli zezwalająca na sprzedaż ZCP z wolnej ręki, o której mowa w § 2 pkt 2, nie może podlegać wykonaniu, w szczególności poprzez wpływ zarzutów w trybie art. 210 pu, konkurs ofert podlega unieważnieniu przez syndyka, a oferentom i wybranemu nabywcy nie przysługują żadne roszczenia związane z organizacją niniejszego konkursu ofert.

§ 3

Cena wywoławcza, ogłoszenie, oferty

1. Cena wywoławcza przedmiotu konkursu ofert wynosi 120000000,00 zł (słownie: sto dwadzieścia milionów złotych 00/100). Cena wywoławcza obejmuje zorganizowaną część przedsiębiorstwa, w szczególności ogół składników opisanych w treści § 1 pkt. 2, w tym również składniki ZCP, które zostaną nabyte albo powstaną w okresie do dnia przeniesienia własności ZCP na nabywcę, w postaci między innymi: nakładów inwestycyjnych, ruchomości, zapasów, towarów, należności, w tym także innych praw wynikających z zawartych kontraktów, których realizacja nastąpi po dniu transakcji, a które stanowią własność upadłego.
2. Ogłoszenie o konkursie ofert zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w dzienniku Rzeczpospolita.
3. Oferty należy składać w terminie do dnia 22 grudnia 2020 r. na adres: Marcin Krzemiński syndyk masy upadłości „Cosmar Polska” sp. z o.o. w upadłości, Wspólnicy. Malecha Krzemiński Noga Kancelaria Prawnicza sp. j., Al. J. Ch. Szucha, 00-582 Warszawa.
4. Decydująca jest data fizycznego wpływu oferty do kancelarii syndyka. Oferta, która wpłynęła do kancelarii po terminie nie będzie rozpatrywana.
5. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej kopercie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do

Wspólnicy. Malecha Krzemiński Noga Kancelaria Prawnicza Sp.j.
Al. J. Ch. Szucha 8, p. II, 00-582 Warszawa
tel.: (22) 375 73 80 (22) 375 73 81
fax.: (22) 375 73 82
e-mail: sekretariat@wmkn.pl
www.wmkn.pl

kancelarii syndyka wraz z podaniem sygnatury akt XVIII GUp 506/19 oraz dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA KONKURSOWA w postępowaniu upadłościowym „Cosmar Polska” sp. z o.o. w upadłości” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.

6. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna być sporządzona w języku polskim, a wszelkie dokumenty urzędowe sporządzone w języku obcym powinny być urzędowo przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:
- a) dokładne oznaczenie oferenta, w tym w szczególności: imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, adres/adres rejestrowy oferenta, formę prawną oferenta oraz numer KRS, REGON oraz NIP (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej nr PESEL lub inne dane jednoznacznie identyfikujące oferenta;
 - b) aktualny (nie starszy niż 3 miesiące) wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta, a w przypadku oferentów niebędących podmiotami prawa polskiego stosowne wyciągi lub inne dokumenty potwierdzające w szczególności zasady reprezentacji wraz z ich urzędowym tłumaczeniem na język polski przez tłumacza przysięgłego, a w przypadku osoby fizycznej kopia aktualnego dowodu osobistego lub innego dokumentu jednoznacznie stwierdzającego tożsamość;
 - c) oferowana cena nabycia za składniki majątkowe będące przedmiotem niniejszego konkursu ofert winna być wyrażona kwotowo i słownie w złotych polskich (PLN) oraz nie może być niższa niż cena wywoławcza, przy czym przy rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie;
 - d) oświadczenie oferenta, iż zobowiązuje się do wpłaty całości kwoty nabycia ZCP najpóźniej na dzień poprzedzający zawarcie umowy sprzedaży, przy czym dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości przez umowę sprzedaży należy rozumieć umowę zawieraną przez syndyka z wybranym oferentem, w której zawarte zostaną postanowienia dotyczące możliwości skorzystania z prawa pierwokupu przez dzierżawcę. Dzierżawca ma obowiązek wpłaty pełnej ceny przed złożeniem oświadczenia, iż korzysta z prawa pierwokupu;
 - e) zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego;
 - f) oświadczenie o przyjęciu warunków konkursu ofert bez zastrzeżeń;
 - g) oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu konkursu ofert, opisem i oszacowaniem oraz dokumentami i informacjami wymienionymi

Wspólnicy. Malecha Krzemiński Noga Kancelaria Prawnicza Sp.j.
Al. J. Ch. Szucha 8, p. II, 00-582 Warszawa
tel.: (22) 375 73 80 (22) 375 73 81
fax.: (22) 375 73 82
e-mail: sekretariat@wmkn.pl
www.wmkn.pl

- w treści § 1 pkt. 4, 5, 6, 7, 8 warunków konkursu ofert i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
- h)** oświadczenie, iż oferent przyjmuje, że stan faktyczny i prawny przedmiotu konkursu ofert może ulec zmianie na skutek normalnej działalności gospodarczej hotelu, w okresie od dnia rozpisania konkursu ofert do dnia wydania ZCP nabywcy i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
 - i)** oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze wszystkimi dokumentami, których weryfikacja była konieczna dla wzięcia udziału w konkursie ofert i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
 - j)** oświadczenie, iż oferent uznaje, że nie istnieje żaden dokument, którego mu nie okazano, a który mógłby mieć istotne znaczenie dla niego na etapie podejmowania decyzji co do wzięcia udziału w konkursie ofert i wyrażenia woli zakupu przedmiotu konkursu ofert i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, a także oświadczenie, iż umożliwiono mu otrzymanie od syndyka upoważnienia do pobierania dokumentów i informacji w pełnym zakresie;
 - k)** oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na podstawie art. 558 § 1 kc oraz art. 313 pu;
 - l)** wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub formę prawną nabywcy;
 - m)** w przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w konkursie ofert i aukcji (pełnomocnictwo winno obejmować w zależności od jego zakresu, w szczególności prawo do złożenia oferty lub dokonywania postępień w toku aukcji). W przypadku pełnomocnictwa sporządzonego w innym języku niż język polski pełnomocnictwo składa się wraz z urzędowym tłumaczeniem na język polski przez tłumacza przysięgłego;
 - n)** podpis osoby fizycznej oferenta zgodnie z reprezentacją (w zależności od formy prawnej oferenta) na ofercie oraz na wszystkich oświadczeniach;
 - o)** oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w § 2 ust. 3 niniejszych warunków;
 - p)** oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa przedmiot konkursu ofert do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia przedmiotu konkursu ofert do majątku

osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia przedmiotu konkursu ofert do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt. 3 ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2019 r. poz. 2086) wymagana jest zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka na nabycie przedmiotu konkursu ofert do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu konkursu ofert, zgodę na złożenie oferty oraz zgodę na udział w licytacji, w tym również możliwość postąpienia według uznania współmałżonka biorącego udział w licytacji;

- q)** oświadczenie, iż nabywca wyraża zgodę na wejście w miejsce zbywcy jako strona umowy do wszystkich stosunków umownych wiążących Hotel, w tym w szczególności stosunków prawnych generujących przychody i koszty związane z bieżącą działalnością hotelu na warunkach i zasadach oraz w stanie ich realizacji jaki będzie miał miejsce w dniu zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu konkursu ofert, z uwzględnieniem § 3 pkt. 6 lit. v niniejszych warunków konkursu ofert;
- r)** oświadczenie, iż nabywca akceptuje warunki ustalenia stanu ZSP w dacie zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu konkursu ofert jak również wydania ZCP przez syndyka przy uwzględnieniu prowadzenia Hotelu zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki;
- s)** oświadczenie, iż nabywca przyjął do wiadomości prawo pierwokupu zawarte w umowie dzierżawy zorganizowanej części przedsiębiorstwa z dnia 5 czerwca 2020 r. zawartej z PHN Property Management PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie;
- t)** oświadczenie, iż nabywca zobowiązuje się do ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy we właściwej formie, w sytuacjach i na warunkach opisanych w § 8 pkt 5 do 9;
- u)** oświadczenie, iż nabywca akceptuje i uznaje za wiążące zasady rozliczeń oraz warunki umowy dzierżawy z dnia 5 czerwca 2020 r w części dotyczącej zorganizowanej części przedsiębiorstwa i zobowiązuje się do zawarcia aneksu do umowy dzierżawy we właściwej formie;
- v)** jeżeli składającym ofertę jest dzierżawca, oświadcza on, iż akceptuje oraz wyraża zgodę na modyfikację umowy dzierżawy w zakresie wynikającym z niniejszych warunków konkursu ofert;
- w)** oświadczenie, iż nabywca akceptuje i wyraża zgodę na utrwalenie przebiegu rozpoznania

- ofert pisemnych oraz aukcji za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk lub obraz;
- x) oświadczenie, iż oferent wyraża zgodę i uwzględnia ryzyko odwołania lub unieważnienia konkursu ofert zgodnie z § 2 pkt 7.

§ 4

Warunki uzyskania wglądu do dokumentacji ZCP

1. W celu umożliwienia nabywcom zapoznania się z dokumentacją związaną z przedmiotem konkursu ofert, oferentom została udostępniona rzeczywista oraz wirtualna baza danych, zawierająca zasób dokumentów związanych z działalnością i składem ZCP. Wybrane dokumenty dotyczące przedmiotu konkursu ofert upadłego dostępne będą na wirtualnej platformie. Pozostała kompletna dokumentacja dostępna jest w Hotelu, przy czym dostęp do niej możliwy jest po wcześniejszym umówieniu terminu z uwzględnieniem pkt. 10.11 umowy o której mowa w § 1 pkt. 7 niniejszych warunków konkursu ofert.
2. Warunkiem uzyskania dostępu do dokumentacji w wersji elektronicznej oraz fizycznie w siedzibie przedsiębiorstwa jest uprzednie podpisanie klauzuli poufności przez osoby uprawnione do reprezentacji oferenta lub należycie umocowanych pełnomocników według wzoru przedstawionego przez syndyka oraz uiszczenie wpłaty w formie jednego depozytu (dalej: „depozyt”) według wyboru oferenta w kwocie i na następujące rachunki bankowe:
 - a) 50.000,00 PLN na rachunek bankowy prowadzony w banku PKO BPS.A. o numerze 87 1020 5561 0000 3302 3002 5785 dla wpłat w złotych albo
 - b) 11.000,00 EUR rachunek bankowy prowadzony w banku PKO BP S.A. o numerze 46 1020 5561 0000 3402 3002 6280 dla wpłat w euro albo;
 - c) 13.000,00 USD na rachunek bankowy prowadzony w banku PKO BP S.A. o numerze 87 1020 5561 0000 3602 3002 7772 dla wpłat w dolarach amerykańskich.
3. W tytule przelewu zainteresowany winien zawrzeć dokładne oznaczenie nazwy i formy prawnej podmiotu zainteresowanego uzyskaniem dostępu do danych o ZCP.
4. Wzór klauzuli poufności zostanie udostępniony przez syndyka w formie elektronicznej, na

Wspólnicy. Malecha Krzemiński Noga Kancelaria Prawnicza Sp.j.
Al. J. Ch. Szucha 8, p. II, 00-582 Warszawa
tel.: (22) 375 73 80 (22) 375 73 81
fax.: (22) 375 73 82
e-mail: sekretariat@wmkn.pl
www.wmkn.pl

wyraźnie żądanie oferenta oraz na stronie wmkn.pl i cosmar.pl. Klauzula nie podlega modyfikacjom.

5. Depozyt może zostać uiszczony do dnia składania ofert z tym zastrzeżeniem, że dane dostępne do platformy oraz innych dokumentów w siedzibie Hotelu będą udostępnione zainteresowanym w terminie do 3 dni roboczych od dnia uznania na rachunku bankowym upadłego wskazanego w ust. 2 powyżej oraz fizycznego dostarczenia klauzuli poufności syndykowi.
6. Oferenci mogą udostępniać dokumenty oraz materiały swoim pełnomocnikom, doradcom i innym podmiotom z zastrzeżeniem, że niezależnie od ich odpowiedzialności, odpowiedzialność ciąży również na oferencie, który odpowiada za ich działania jak za działania własne.
7. Oferenci, po spełnieniu wymogów o których mowa w § 4 mogą otrzymać upoważnienie od syndyka masy upadłości do samodzielnego pozyskiwania danych, materiałów i wszelkich informacji związanych z przedmiotem konkursu ofert od urzędów, instytucji i organów, w tym do zapoznawania się z aktami postępowań, których stroną jest Hotel, a także do pobierania odpisów i wykonywania fotokopii akt bez prawa do zaciągania zobowiązań ze skutkiem dla Upadłego.
8. Niespełnienie jakiegokolwiek z wyżej opisanych warunków skutkować będzie odmową udzielenia dostępu do danych o ZCP.
9. Zwrot depozytu nastąpi w terminie 7 dni po dokonaniu wyboru oferenta przez syndyka w toku postępowania konkursowego. Zwrot depozytu nastąpi na rachunek, z którego odnotowano przelew środków, tej samej w kwocie i walucie. Odsetki od sum wpłaconych tytułem depozytu nie przysługują. W przypadku braku możliwości zwrotu depozytu w powyższy sposób syndyk złoży wpłacony depozyt do depozytu sądowego równowartość w PLN według kursu z dnia według wyboru syndyka albo z dnia wpłaty depozytu na rachunek masy upadłości albo z dnia wpłaty do depozytu sądowego. Ewentualne ryzyko kursowe związane z uiszczeniem depozytu w walucie obcej spoczywa na oferencie. Do depozytu wpłaconego przez oferenta, którego oferta została wybrana przez syndyka stosuje się odpowiednio § 8 pkt 3 niniejszych warunków

Wspólnicy. Malecha Krzemiński Noga Kancelaria Prawnicza Sp.j.
Al. J. Ch. Szucha 8, p. II, 00-582 Warszawa
tel.: (22) 375 73 80 (22) 375 73 81
fax.: (22) 375 73 82
e-mail: sekretariat@wmkn.pl
www.wmkn.pl

konkursu ofert.

10. Syndyk nie ponosi odpowiedzialności za brak należytego zapoznania się z dokumentacją dotyczącą przedmiotu konkursu ofert. Niezapoznanie się z dokumentacją dotyczącą przedmiotu konkursu ofert stanowi wyłączne ryzyko oferenta.

§ 5

Wadium

Zgodnie z uchwałą Rady Wierzycieli oferent składający ofertę na zakup ZCP nie jest obowiązany do wpłaty wadium.

§ 6

Konkursu ofert – część pisemna

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi dnia następnego po dniu wyznaczonym na składanie ofert, tj. dnia 23 grudnia 2020 r. roku o godzinie 12:00 w kancelarii syndyka „Cosmar Polska” sp. z o.o. w upadłości, Wspólnicy. Malecha Krzemiński Noga Kancelaria prawnicza sp. j., Al. J. Ch. Szucha 8, 00-582 Warszawa. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, w szczególności związanych z zachowaniem bezpieczeństwa epidemiologicznego, syndyk zastrzega sobie prawo do zmiany miejsca otwarcia ofert, o czym przybyli oferenci zostaną pisemnie powiadomieni w chwili przybycia na konkurs ofert, z zastrzeżeniem wyznaczenia wystarczającego czasu na przemieszczenie.
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka lub jego pełnomocnika oraz osób dobranych do pomocy, w obecności przybyłych oferentów lub ich pełnomocników, przy czym biorąc pod uwagę zasady ostrożności i bezpieczeństwa w trakcie otwarcia i rozpoznania ofert upadły może uczestniczyć osobiście lub być reprezentowany jednego pełnomocnika, jeden oferent może być reprezentowany przez maksymalnie 2 osoby (w tym pełnomocników). Ponadto obecni winni zachować bezpieczne odstępstwa wobec innych osób i uczestników.. Syndyk zastrzega sobie prawo do ograniczenia liczby osób reprezentujących oferenta do jednej osoby.

Wspólnicy. Malecha Krzemiński Noga Kancelaria Prawnicza Sp.j.
Al. J. Ch. Szucha 8, p. II, 00-582 Warszawa
tel.: (22) 375 73 80 (22) 375 73 81
fax.: (22) 375 73 82
e-mail: sekretariat@wmkn.pl
www.wmkn.pl

Powyższe oznacza, iż osoba pozostająca na otwarciu ofert winna mieć wszelkie pełnomocnictwa zgodnie z reprezentacją oferenta. Syndyk zastrzega sobie prawo do utrwalenia przebiegu rozpoznania ofert pisemnych oraz aukcji za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk lub obraz, na co wszyscy oferenci poprzez złożenie ofert wyrażają niniejszym nieodwołalną zgodę.

3. Konkurs ofert w obecności przybyłych oferentów prowadzi syndyk masy upadłości „Cosmar Polska” sp. z o.o. w upadłości Marcin Krzemiński lub jego pełnomocnik.
4. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości lub inne dokumenty stwierdzające tożsamość, a także dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa (w przypadku, gdy nastąpiła zmiana danych zgodnie z § 3 pkt. 6 lit. m), w przypadku pełnomocnictwa sporządzonego w innym języku niż język polski tłumaczenie powinno być sporządzone przez tłumacza przysięgłego.
5. Przystępując do konkursu ofert syndyk wykonuje następujące czynności:
 1. stwierdza prawidłowość ogłoszenia o konkursie ofert;
 2. ustala liczbę złożonych ofert;
 3. otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
 - a) odpowiadają warunkom konkursu ofert;
 - b) zostały złożone w wyznaczonym terminie;
 - c) zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta;
 - d) w wyniku tych czynności ustala, które oferty nie będą rozpatrywane jako złożone po terminie, a które podlegają odrzuceniu.
6. Po stwierdzeniu, iż złożona/e oferta/oferty spełniają warunki formalne przewidziane powyżej syndyk ustala wysokość złożonych ofert. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, w tym co do ceny minimalnej syndyk dokonuje wyboru tego oferenta.

§ 7

Aukcja

1. Jeśli została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki konkursu ofert, syndyk zarządza przeprowadzenie aukcji wśród wszystkich oferentów, których oferty podlegały rozpoznaniu i nie zostały odrzucone, na następujących warunkach:
 - a) aukcja odbywa się miejscu, w którym nastąpiło wcześniej otwarcie ofert;
 - b) aukcja zostanie przeprowadzona niezwłocznie po otwarciu ofert z zastrzeżeniem § 6 pkt 1;
 - c) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana za przedmiot konkursu ofert, zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do aukcji;
 - d) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę;
 - e) aukcja odbywa się w języku polskim, w ten sposób, iż prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy aukcji oferują ceny wyższe, z tym, że podwyższenie ceny nie może być niższe niż wynosi ustalona w warunkach konkursu ofert kwota postąpienia;
 - f) postąpienie w aukcji ustala się na kwotę minimalną 500.000,00 zł (pięćset tysięcy złotych 00/100);
 - g) oferenci mogą dokonywać postąpienia wyłącznie w złotych polskich (PLN);
 - h) syndyk lub jego pełnomocnik wybiera ofertę uczestnika aukcji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybicciem;
 - i) syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.

2. W przypadku złożenia dwóch identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do aukcji przez oferentów, zostanie przeprowadzone losowanie. Do losowania zostaną dopuszczeni wszyscy oferenci, którzy złożyli oferty tej samej wysokości. Losowanie w sposób zapewniający anonimowość przeprowadzi syndyk wśród obecnych oferentów. Wyboru losu, odczytania wyniku i wyboru oferenta dokonuje syndyk.

§ 8

Rozstrzygnięcie Konkursu ofert

1. Wybór oferenta dokonany przez syndyka nie wymaga zatwierdzenia przez Sędziego komisarza.
2. Oferentom, których oferty pozostawiono bez rozpoznania lub których oferty zostały odrzucone przysługuje zwrot wpłaconego depozytu, o którym mowa w § 4 pkt 2, w ciągu 7 dni od dnia wyboru oferenta przez syndyka bez odsetek na rachunek bankowy oferenta.
3. Oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę nabycia przedmiotu konkursu ofert przed podpisaniem umowy wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży ZCP będącego przedmiotem konkursu ofert z zachowaniem zasad określonych w pkt 5 – 9 niniejszego paragrafu. Przeliczenie kwot wpłaconych w walutach obcych zostanie przeprowadzone w oparciu o średni kurs walut publikowany przez Narodowy Bank Polski według daty z dnia wyboru oferenta przez syndyka. Dzierżawca obowiązany jest wpłacić pełną cenę nabycia przedmiotu konkursu ofert przed złożeniem oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości z zachowaniem zasad określonych w pkt 5 – 9 niniejszego paragrafu.
4. W przypadku gdy oferent, którego wybrał syndyk będzie uchylał się od podpisania umowy sprzedaży przedmiotu konkursu ofert w formie aktu notarialnego i nie zawrze umowy w terminie określonym w § 2 pkt. 5 depozyt wpłacony przez oferenta ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości.
5. Procedura na wypadek gdyby na dzień składania ofert nie było zawartej umowy dzierżawy o której mowa w § 1 pkt 7:
 - a. Jeśli na dzień składania ofert nie było zawartej umowy, o której mowa w § 1 pkt 7, oferent, którego oferta została wybrana przez syndyka obowiązany jest w terminie 5 dni od dnia wyboru oferenta zawrzeć umowę dzierżawy ZCP obejmującą przedmiot konkursu ofert (wraz z przejściem zakładu pracy) z okresem dzierżawy od dnia dokonania wyboru oferenta przez syndyka do dnia zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu konkursu ofert lub

Wspólnicy. Malecha Krzemiński Noga Kancelaria Prawnicza Sp.j.
Al. J. Ch. Szucha 8, p. II, 00-582 Warszawa
tel.: (22) 375 73 80 (22) 375 73 81
fax.: (22) 375 73 82
e-mail: sekretariat@wmkn.pl
www.wmkn.pl

upływu terminu do jej zawarcia zgodnie z postanowieniami niniejszych warunków konkursu ofert; Dzierżawca zobowiązany jest wpłacić kaucję na zabezpieczenie roszczeń wynikających z umowy dzierżawy w wysokości 2.000.000,00 zł najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy dzierżawy;

- b.** Dzierżawca będzie ponosił jako własne koszty funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert za okres od dnia wyboru oferenta przez syndyka do dnia sprzedaży w zamian za czynsz dzierżawny na rzecz masy upadłości w wysokości równej sumie niepokrytych innych zobowiązań masy upadłości, o których mowa w § 1 pkt 9, w całym postępowaniu upadłościowym „Cosmar Polska” sp. z o.o. w rozumieniu art. 230 ust. 2 pu obejmujących okres od dnia ogłoszenia upadłości do dnia wyboru oferenta przez syndyka w terminie 7 dni od dnia wyboru oferenta przez syndyka plus należny podatek VAT, z wyłączeniem tych zobowiązań związanych z realizacją umowy o której mowa w § 1 pkt 7 niniejszych warunków konkursu ofert, oraz dodatkowy czynsz dzierżawny miesięcznie w zryczałtowanej wysokości 50 000,00 zł plus należny podatek VAT płatny z góry w terminie do 10 dnia miesiąca, przy czym proporcjonalnie wyliczony czynsz za pierwszy miesiąc zostanie uregulowany wraz z czynszem za rozpoczęty drugi miesiąc kalendarzowy dzierżawy;
- c.** Przez koszty funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert rozumie się wszelkie koszty, które dotychczas w sprawozdaniach rachunkowych syndyka określone były jako inne zobowiązania masy upadłości, a termin ich płatności przypada na okres dzierżawy, niezależnie od daty powstania zobowiązania;
- d.** Czynsz dzierżawny oraz dodatkowy czynsz dzierżawny płatne będą na rachunek bankowy prowadzony dla obsługi masy upadłości, o którym mowa w § 4 pkt 2 lit. a);
- e.** Syndyk ma prawo potrącić czynsz dzierżawny oraz dodatkowy czynsz dzierżawny z kaucją na zabezpieczenie roszczeń wynikających z umowy dzierżawy, o której mowa w lit. a powyżej, przy czym przed podpisaniem umowy przenoszącej własność oferent obowiązany jest dopłacić brakującą część ceny nabycia. Brak dopłaty będzie skutkowało nieuiszczeniem pełnej ceny ze skutkami z § 8 pkt 4 niniejszych warunków bez dodatkowego pisemnego zawiadomienia;
- f.** Jeśli okaże się, iż w trakcie obowiązywania umowy dzierżawy dzierżawca nie pokrywa w pełni kosztów funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert w okresie dzierżawy, syndyk ma prawo potrącić niepokryte koszty funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert z kaucją

- na zabezpieczenie roszczeń wynikających z umowy dzierżawy oferenta, którego oferta została wybrana, przy czym przed podpisaniem umowy przenoszącej własność oferent obowiązany jest dopłacić brakującą część ceny nabycia. Brak dopłaty będzie skutkowało nieuiszczeniem pełnej ceny ze skutkami z § 8 pkt 4 niniejszych warunków bez dodatkowego pisemnego zawiadomienia;
- g.** Dzierżawca będzie obowiązany zabezpieczyć wydanie przedmiotu konkursu ofert poprzez poddanie się egzekucji w zakresie obowiązku wydania przedmiotu konkursu ofert na wypadek zakończenia umowy dzierżawy;
 - h.** Umowa dzierżawy wygasa z mocy prawa wraz z zawarciem umowy sprzedaży przedmiotu konkursu ofert lub w dniu upływu terminu na zawarcie umowy przenoszącej własność przedmiotu konkursu ofert;
 - i.** Umowa dzierżawy będzie przewidywała możliwość jej wypowiedzenia z tygodniowym okresem wypowiedzenia przez syndyka jeśli dzierżawca nie będzie w terminie opłacał kosztów funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert lub/i czynszu dzierżawnego;
 - j.** Umowa dzierżawy będzie przewidywała mechanizm kontroli opłacania przez dzierżawcę kosztów funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert poprzez składanie przez dzierżawcę raportu obejmującego koszty funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert należne do uiszczenia z datą ich zapłaty wg odpowiednio stosowanego wzoru sprawozdania rachunkowego syndyka;
 - k.** Jeśli oferent będzie uchylał się od zawarcia umowy dzierżawy obejmującej postanowienia określone w niniejszym punkcie, syndyk może nie przystąpić do zawarcia umowy sprzedaży ZCP i zatrzymać kaucję na zabezpieczenie roszczeń wynikających z umowy dzierżawy oraz depozyt na rzecz masy upadłości ze skutkami z § 8 pkt 4 niniejszych warunków bez dodatkowego pisemnego zawiadomienia;
 - l.** Powyższą procedurę, opisaną w § 8 pkt. 5 lit. a-k, stosuje się odpowiednio do sytuacji, w której po dniu składania ofert dojdzie do zakończenia bytu prawnego umowy dzierżawy o której mowa w § 1 pkt. 7 niniejszych warunków. Jako dzień rozliczeniowy uznaje się wówczas dzień ustania umowy;
 - m.** Umowa dzierżawy będzie przewidywała możliwość wypowiedzenia jej ze skutkiem natychmiastowym na podstawie postanowienia Sędziego-komisarza wydanego w trybie 152 pu.

- 6.** Procedura na wypadek gdyby przed dniem składania ofert była zawarta umowa o której mowa w § 1 pkt 7, a wybranym oferentem zostanie dzierżawca:
- a.** Jeśli przed dniem składania ofert doszło do zawarcia umowy, o której mowa w § 1 pkt 7, a oferent, którego oferta została wybrana przez syndyka jest jednocześnie dzierżawcą i uprawnionym do skorzystania z prawa pierwokupu z umowy o której mowa w § 1 pkt 7, dotychczasowa umowa dzierżawy wiąże nadal, przy czym jej treść ulega uzupełnieniu o następujące postanowienia;
 - b.** Umowa dzierżawy wiąże do dnia zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu konkursu ofert lub upływu terminu do jej zawarcia zgodnie z postanowieniami niniejszych warunków konkursu ofert;
 - c.** Dzierżawca będzie ponosił jako własne koszty funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert za okres od dnia wyboru oferenta przez syndyka do dnia sprzedaży w zamian za czynsz dzierżawny na rzecz masy upadłości w wysokości równej sumie niepokrytych innych zobowiązań masy upadłości, o których mowa m. in. w § 1 pkt 9, w całym postępowaniu upadłościowym „Cosmar Polska” sp. z o.o. w rozumieniu art. 230 ust. 2 pu obejmujących okres od dnia ogłoszenia upadłości do dnia wyboru oferenta przez syndyka w terminie 7 dni od dnia wyboru oferenta przez syndyka plus należny podatek VAT (z zastrzeżeniem konieczności pokrycia wszystkich zobowiązań wynikających z rozliczenia umowy dzierżawy o której mowa w § 1 pkt 7 warunków) oraz dodatkowy czynsz dzierżawny miesięcznie w zryczałtowanej wysokości 50 000,00 zł plus należny podatek VAT płatny z góry w terminie do 10 dnia miesiąca, zgodnie z umową dzierżawy o której mowa w § 1 pkt. 7 warunków;
 - d.** Przez koszty funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert rozumie się wszelkie koszty, które dotychczas w sprawozdaniach rachunkowych syndyka określone były jako inne zobowiązania masy upadłości i termin ich płatności przypada na okres dzierżawy niezależnie od daty powstania zobowiązania;
 - e.** Czynsz dzierżawny oraz dodatkowy czynsz dzierżawny płatne będą na rachunek bankowy prowadzony dla obsługi masy upadłości, o którym mowa w § 4 pkt 2 lit. a);
 - f.** Syndyk ma prawo potrącić czynsz dzierżawny oraz dodatkowy czynsz dzierżawny z kaucją wpłaconą wraz z zawarciem umowy dzierżawy zgodnie z pkt 17.1 i 17.2 „Regulaminu konkursu ofert na wyłonienie dzierżawcy zorganizowanej części przedsiębiorstwa „Cosmar Polska” sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie, funkcjonującej pod nazwą

Wspólnicy. Malecha Krzemiński Noga Kancelaria Prawnicza Sp.j.
Al. J. Ch. Szucha 8, p. II, 00-582 Warszawa
tel.: (22) 375 73 80 (22) 375 73 81
fax.: (22) 375 73 82
e-mail: sekretariat@wmkn.pl
www.wmkn.pl

handlową „Regent Warsaw Hotel” zgodnie z zatwierdzonymi warunkami przetargu z dnia 27 kwietnia 2020 r. o której mowa w § 1 pkt 7 z uwzględnieniem postanowień tam zawartych”, rozstrzygniętego dnia 26 maja 2020 r., przy czym przed podpisaniem umowy przenoszącej własność oferent będący jednocześnie dzierżawcą obowiązany jest dopłacić brakującą część do pełnej ceny nabycia. Brak dopłaty będzie skutkowało nieuiszczeniem pełnej ceny ze skutkami z § 8 pkt 4 niniejszych warunków bez dodatkowego pisemnego zawiadomienia;

- g.** Jeśli okaże się, iż w trakcie obowiązywania umowy dzierżawy dzierżawca nie pokrywa w pełni kosztów funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert w okresie dzierżawy, syndyk ma prawo potrącić niepokryte koszty funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert z kaucją oferenta, którego oferta została wybrana, przy czym przed podpisaniem umowy przenoszącej własność oferent będący dzierżawcą obowiązany jest dopłacić brakującą część ceny. Brak dopłaty będzie skutkowało nieuiszczeniem pełnej ceny ze skutkami z § 8 pkt 4 niniejszych warunków bez dodatkowego pisemnego zawiadomienia;
- h.** Dzierżawca będzie obowiązany zabezpieczyć wydanie przedmiotu konkursu ofert poprzez poddanie się egzekucji w zakresie obowiązku wydania przedmiotu konkursu ofert na wypadek zakończenia umowy dzierżawy;
- i.** Umowa dzierżawy wygasa z mocy prawa wraz z zawarciem umowy sprzedaży przedmiotu konkursu ofert lub w dniu upływu terminu na zawarcie umowy przenoszącej własność przedmiotu konkursu ofert;
- j.** Jeśli dzierżawca nie będzie w terminie opłacał kosztów funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert lub/i czynszu dzierżawnego syndyk będzie miał możliwość jej wypowiedzenia z tygodniowym okresem wypowiedzenia przez syndyka;
- k.** Umowa dzierżawy będzie przewidywała mechanizm kontroli opłacania przez dzierżawcę kosztów funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert poprzez składanie przez dzierżawcę raportu obejmującego koszty funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert należne do uiszczenia z datą ich zapłaty wg odpowiednio stosowanego wzoru sprawozdania rachunkowego syndyka;
- n.** Umowa dzierżawy będzie przewidywała możliwość wypowiedzenia jej ze skutkiem natychmiastowym na podstawie postanowienia Sędziego-komisarza wydanego w trybie 152 pu.

- 7.** Procedura na wypadek gdyby przed dniem składania ofert istniała zawarta umowa, o której mowa w § 1 pkt 7, a wybranym oferentem będzie inny podmiot niż dzierżawca, któremu przysługuje prawo pierwokupu, bądź dzierżawca ten nie bierze udziału w konkursie ofert:
- a.** Jeśli przed dniem składania ofert doszło do zawarcia umowy, o której mowa w § 1 pkt 7, a oferent, którego oferta została wybrana przez syndyka nie jest dzierżawcą uprawnionym do skorzystania z prawa pierwokupu, a także gdy dzierżawca ten nie brał udziału w konkursie ofert, dzierżawca uprawniony z umowy o której mowa w § 1 pkt 7 (dotychczasowy dzierżawca) zyskuje prawo do złożenia syndykowi żądania rozwiązania umowy dzierżawy za porozumieniem stron i oświadczenie to może złożyć wyłącznie w terminie 7 dni od dnia wyboru oferenta licząc począwszy od dnia wyboru oferenta przez syndyka włącznie z tym dniem. Bezskuteczny upływ terminu na złożenie żądania rozwiązania umowy dzierżawy przez dotychczasowego dzierżawcę sprawia, iż umowa dzierżawy wiąże nadal do dnia zawarcia umowy sprzedaży w przypadku skorzystania przez dzierżawcę z prawa pierwokupu lub do dnia złożenia oświadczenia, iż dotychczasowy dzierżawca nie będzie korzystał z prawa pierwokupu bądź bezskutecznego upływu terminu na złożenie takiego oświadczenia. W przypadku złożenia przez dzierżawcę żądania rozwiązania umowy dzierżawy, strony rozwiążą umowę we właściwej formie niezwłocznie gdy to będzie możliwe, nie później niż ze skutkiem na dzień przypadający między 1 stycznia 2021 r. a 15 stycznia 2021 r. W tym samym czasie wraz z rozwiązaniem umowy dzierżawy dzierżawca wyda syndykowi przedmiot dzierżawy;
- b.** Jeśli dotychczasowy dzierżawca nie skorzystał z prawa żądania rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, będzie ponosił jako własne koszty funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert za okres od dnia wyboru oferenta przez syndyka do dnia sprzedaży oraz czynsz dzierżawny na rzecz masy upadłości w wysokości równej sumie niepokrytych innych zobowiązań masy upadłości (o których mowa m. in. w § 1 pkt 9) w całym postępowaniu upadłościowym „Cosmar Polska” sp. z o.o. w rozumieniu art. 230 ust. 2 pu obejmujących okres od dnia ogłoszenia upadłości do dnia wyboru oferenta przez syndyka, w terminie 7 dni od dnia upływu terminu do żądania natychmiastowego wypowiedzenia umowy dzierżawy plus należny podatek VAT a także dodatkowy czynsz dzierżawny miesięcznie w zryczałtowanej wysokości 50 000,00 zł plus należny podatek VAT płatny z góry w terminie do 10 dnia miesiąca.;

- c. Przez koszty funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert rozumie się wszelkie koszty, które dotychczas w sprawozdaniach rachunkowych syndyka określone były jako inne zobowiązania masy upadłości i termin ich płatności przypada na okres dzierżawy niezależnie od daty powstania zobowiązania;
- d. Czynsz dzierżawny oraz dodatkowy czynsz dzierżawny płatne będą na rachunek bankowy prowadzony dla obsługi masy upadłości, o którym mowa w § 4 pkt 2 lit. a);
- e. Syndyk ma prawo potrącić czynsz dzierżawny oraz dodatkowy czynsz dzierżawny z wpłaconej kaucji o której mowa w § 8 pkt 6 lit. f przez dotychczasowego dzierżawcę, przy czym w przypadku zamiaru skorzystania przez dotychczasowego dzierżawcę z prawa pierwokupu, dzierżawca obowiązany jest dopłacić brakującą część ceny nabycia przed złożeniem oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu. Brak dopłaty będzie skutkowało nieuiszczeniem pełnej ceny ze skutkami z § 8 pkt 4 niniejszych warunków bez dodatkowego pisemnego zawiadomienia;
- f. Jeśli dotychczasowy dzierżawca wpłacił kaucję i jeśli okaże się, iż w trakcie obowiązywania umowy dzierżawy dotychczasowy dzierżawca nie pokrywa w pełni kosztów funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert w okresie dzierżawy, syndyk ma prawo potrącić niepokryte koszty funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert z kaucją o której mowa w § 8 pkt 6 lit. f dotychczasowego dzierżawcy, przy czym w przypadku skorzystania z prawa pierwokupu przez dotychczasowego dzierżawcę, dotychczasowy dzierżawca obowiązany jest dopłacić brakującą część ceny nabycia na rachunek masy upadłości przed złożeniem oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu. Brak dopłaty będzie skutkowało nieuiszczeniem pełnej ceny ze skutkami z § 8 pkt 4 niniejszych warunków bez dodatkowego pisemnego zawiadomienia;
- g. Dotychczasowy dzierżawca jest obowiązany zabezpieczyć wydanie przedmiotu konkursu ofert poprzez poddanie się egzekucji w zakresie obowiązku wydania przedmiotu konkursu ofert na wypadek zakończenia umowy dzierżawy;
- h. Jeśli dotychczasowy dzierżawca nie będzie w terminie opłacał kosztów funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert lub/i czynszu dzierżawnego syndyk będzie miał możliwość jej wypowiedzenia z miesięcznym okresem wypowiedzenia przez syndyka;
- i. Umowa dzierżawy będzie przewidywała mechanizm kontroli opłacania przez dotychczasowego dzierżawcę kosztów funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert poprzez składanie przez dzierżawcę raportu obejmującego koszty funkcjonowania

- ofert (nowy dzierżawca) w terminie 7 dni oraz z początkiem obowiązywania umowy dzierżawy odpowiednio licząc od dnia: a) rozwiązania umowy dzierżawy, b) złożenia przez dotychczasowego dzierżawcę oświadczenia, iż nie korzysta z prawa pierwokupu, c) bezskutecznego upływu terminu na złożenie przez dotychczasowego dzierżawcę oświadczenia w przedmiocie skorzystania z prawa pierwokupu;
- b.** Nowy dzierżawca obowiązany zawrzeć umowę dzierżawy ZCP obejmującą przedmiot konkursu ofert (wraz z przejęciem zakładu pracy) z okresem dzierżawy do dnia zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu konkursu ofert lub umowy przenoszącej własność albo upływu terminu do jej zawarcia zgodnie z postanowieniami niniejszych warunków konkursu ofert. Dzierżawca zobowiązany jest wpłacić kaucję na zabezpieczenie roszczeń wynikających z umowy dzierżawy wysokości 2.000.000,00 zł najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy dzierżawy;
- c.** Nowy dzierżawca będzie ponosił jako własne koszty funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert za okres obowiązywania umowy w zamian za czynsz dzierżawny na rzecz masy upadłości w wysokości równej sumie niepokrytych innych zobowiązań masy upadłości, o których mowa w § 1 pkt 9, w całym postępowaniu upadłościowym „Cosmar Polska” sp. z o.o. w rozumieniu art. 230 ust. 2 pu obejmujących okres od dnia ogłoszenia upadłości do dnia wyboru oferenta przez syndyka za wyjątkiem tej części kwot, które winien był uiścić dotychczasowy dzierżawca w ramach obowiązującej go umowy dzierżawy w trakcie jej obowiązywania w ramach kosztów funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert powstałych do dnia wyboru oferenta przez syndyka. Czynsz dzierżawny płatny będzie w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy plus należny podatek VAT. Nowy dzierżawca obowiązany będzie uiszczać także dodatkowy czynsz dzierżawny miesięcznie w zryczałtowanej wysokości 50 000,00 zł plus należny podatek VAT płatny z góry w terminie do 10 dnia miesiąca, przy czym proporcjonalnie wyliczony czynsz za pierwszy miesiąc zostanie uregulowany wraz z czynszem za rozpoczęty drugi miesiąc kalendarzowy dzierżawy;
- d.** Przez koszty funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert rozumie się wszelkie koszty, które dotychczas w sprawozdaniach rachunkowych syndyka określone były jako inne zobowiązania masy upadłości i termin ich płatności przypada na okres dzierżawy niezależnie od daty powstania zobowiązania;
- e.** Czynsz dzierżawny oraz dodatkowy czynsz dzierżawny płatne będą na rachunek bankowy

Wspólnicy. Malecha Krzemiński Noga Kancelaria Prawnicza Sp.j.
Al. J. Ch. Szucha 8, p. II, 00-582 Warszawa
tel.: (22) 375 73 80 (22) 375 73 81
fax.: (22) 375 73 82
e-mail: sekretariat@wmkn.pl
www.wmkn.pl

- prorowadzony dla obsługi masy upadłości, o którym mowa w § 4 pkt 2 lit. a);
- f. Syndyk ma prawo potrącić czynsz dzierżawny oraz dodatkowy czynsz dzierżawny z kaucją na zabezpieczenie roszczeń, o której mowa w lit b powyżej, wynikających z umowy dzierżawy oferenta będącego nowym dzierżawcą, przy czym przed podpisaniem umowy przenoszącej własność oferent będący nowym dzierżawcą obowiązany jest dopłacić brakującą część ceny nabycia. Brak dopłaty będzie skutkowało nieuiszczeniem pełnej ceny ze skutkami z § 8 pkt 4 niniejszych warunków bez dodatkowego pisemnego zawiadomienia;
 - g. Jeśli okaże się, iż w trakcie obowiązywania umowy dzierżawy nowy dzierżawca nie pokrywa w pełni kosztów funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert w okresie dzierżawy, syndyk ma prawo potrącić niepokryte koszty funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert z kaucją na zabezpieczenie roszczeń wynikających z umowy dzierżawy oferenta będącego nowym dzierżawcą, przy czym przed podpisaniem umowy przenoszącej własność oferent obowiązany jest dopłacić brakującą część ceny. Brak dopłaty będzie skutkowało nieuiszczeniem pełnej ceny ze skutkami z § 8 pkt 4 niniejszych warunków bez dodatkowego pisemnego zawiadomienia;
 - h. Nowy dzierżawca będzie obowiązany zabezpieczyć wydanie przedmiotu konkursu ofert poprzez poddanie się egzekucji w zakresie obowiązku wydania przedmiotu konkursu ofert na wypadek zakończenia umowy dzierżawy;
 - i. Umowa dzierżawy wygasa z mocy prawa wraz z zawarciem umowy sprzedaży przedmiotu konkursu ofert lub umowy przenoszącej własność albo wraz z upływem terminu na zawarcia umowy zgodnie z postanowieniami niniejszych warunków konkursu ofert;
 - j. Umowa dzierżawy będzie przewidywała mechanizm kontroli opłacania przez nowego dzierżawcę kosztów funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert poprzez składanie przez nowego dzierżawcę raportu obejmującego koszty funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert należne do uiszczenia z datą ich zapłaty;
 - k. Umowa dzierżawy będzie przewidywała mechanizm kontroli opłacania przez dzierżawcę kosztów funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert poprzez składanie przez dzierżawcę raportu obejmującego koszty funkcjonowania przedmiotu konkursu ofert należne do uiszczenia z datą ich zapłaty wg odpowiednio stosowanego wzoru sprawozdania rachunkowego syndyka;
 - l. Jeśli oferent mający zostać nowym dzierżawcą będzie uchylał się od zawarcia umowy

dzierżawy obejmującej przynajmniej postanowienia określone w niniejszym punkcie, syndyk może nie przystąpić do zawarcia umowy sprzedaży ZCP i zatrzymać depozyt oraz kaucji o której mowa w lit. b powyżej, na rzecz masy upadłości ze skutkami z § 8 pkt 4 niniejszych warunków bez dodatkowego pisemnego zawiadomienia;

- m. Umowa dzierżawy będzie przewidywała możliwość wypowiedzenia jej ze skutkiem natychmiastowym na podstawie postanowienia Sędziego-komisarza wydanego w trybie 152 pu.

§9

Zawarcie umowy sprzedaży

1. Potrącenie wierzytelności przysługującej nabywcy wobec upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne. Niedopuszczalne jest także potrącenie wierzytelności mogących przysługiwać dzierżawcy w związku z realizacją umowy dzierżawy o której mowa w § 1 pkt. 7 warunków z wierzytelnościami przysługującymi upadłemu w tym w szczególności z tytułu ceny nabycia, czynszu dzierżawnego oraz dodatkowego czynszu dzierżawnego. Niedopuszczalne są także m.in. zaliczenia zapłaty, przekaz.
2. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży, z uwzględnieniem jednak umów dzierżawy, o których mowa w § 8 pkt 5 – 9, na nabywcę przechodzą wszelkie korzyści i ciężary związane z prowadzeniem ZCP, w tym wszelkie koszty funkcjonowania ZCP należne do zapłaty po dacie przeniesienia własności przedmiotu konkursu ofert.
3. Wartość wydatków poczynionych przez upadłego w okresie po sporządzeniu opisu i oszacowania, w tym nadpłaty z tytułu poniesionych z góry opłat, podatków i innych kosztów, jak również pobrane przez „Cosmar Polska” sp. z o.o. w upadłości zaliczki i przedpłaty na poczet kontraktów realizowanych z klientami hotelu znajdują pokrycie w cenie nabycia i nie będą przedmiotem odrębnych rozliczeń po zawarciu umowy sprzedaży przedmiotu konkursu ofert.
4. Wartość nakładów poczynionych w okresie poprzedzającym datę zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu konkursu ofert, związanych z ulepszeniem składników majątkowych ujawnionych w

Wspólnicy. Malecha Krzemiński Noga Kancelaria Prawnicza Sp.j.
Al. J. Ch. Szucha 8, p. II, 00-582 Warszawa
tel.: (22) 375 73 80 (22) 375 73 81
fax.: (22) 375 73 82
e-mail: sekretariat@wmkn.pl
www.wmkn.pl

opisie i oszacowaniu lub nabyciem nowych, znajduje pokrycie w cenie nabycia i nie będzie przedmiotem odrębnych rozliczeń zawarci umowy sprzedaży.

5. Z uwagi na obowiązek zawarcia umowy dzierżawy przed dniem zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu konkursu ofert, a także możliwość zakończenia dotychczasowej umowy dzierżawy, a także możliwość zawarcia nowej umowy dzierżawy, wszelkie rozliczenia tych umów między syndykiem, dotychczasowym dzierżawcą i nowym dzierżawcą zostaną dokonane na dzień zawarcia umowy dzierżawy oraz zakończenia umowy dzierżawy. W tych datach przechodzą ciężary i korzyści pomiędzy tymi podmiotami. Dotyczy to w szczególności środków pieniężnych, należności, stanów magazynowych oraz przejścia zakładu pracy.
6. Jeśli to będzie niezbędne, za podstawę rozliczeń tak między upadłym a dzierżawcą jak i między dzierżawcami w przypadku ich zmiany przyjmie się ceny nabycia rzeczywiście poniesione, a ich rzeczywiste rozliczenie zostanie dokonane na podstawie protokołu obejmującego spis z natury w terminie miesiąca od dnia dojścia do skutku umowy przenoszącej własność lub każdorazowej zmiany dzierżawcy.
7. Z uwagi na obowiązek zawarcia umowy dzierżawy przed dniem zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu konkursu ofert zgodnie z postanowieniami w § 8 pkt. 5 – 9 kwestia rozliczeń wynagrodzeń z umów o pracę, umów zlecenia i innych podobnych (w tym ZUS i zaliczki na podatek dochodowy) zostanie przeprowadzona zgodnie z przepisami prawa, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 26 czerwca 1974 r. kodeks pracy (Dz.U. z 2019 r. poz. 1040) w podziale na poszczególne okresy i uregulowane w umowie dzierżawy, przy czym za podstawę rozliczeń przyjęte zostaną rzeczywiste koszty rozłożone proporcjonalnie za okres trwania dzierżawy. Wszelkie koszty, o których mowa w niniejszym punkcie za okres miesięczny okres rozliczeniowy, w którym doszła do skutku umowa sprzedaży w całości obciążać będą nabywcę.
8. Umowa sprzedaży ZCP zostanie zawarta jedynie z podmiotem wyłonionym przez syndyka w drodze konkursu ofert i po wpłacie pełnej ceny nabycia ZCP.
9. Umowa sprzedaży ZCP zostanie zawarta jedynie z podmiotem wyłonionym przez syndyka w

Wspólnicy. Malecha Krzemiński Noga Kancelaria Prawnicza Sp.j.
Al. J. Ch. Szucha 8, p. II, 00-582 Warszawa
tel.: (22) 375 73 80 (22) 375 73 81
fax.: (22) 375 73 82
e-mail: sekretariat@wmkn.pl
www.wmkn.pl

drodze konkursu ofert i po wpłacie pełnej ceny nabycia ZCP.

10. W każdym przypadku w umowie sprzedaży oraz w umowie przenoszącej własność a także w każdej innej umowie przenoszącej własność syndyk ma prawo zawrzeć postanowienia dające mu prawo do odstąpienia od umowy w przypadku gdyby z jakichkolwiek przyczyn nie doszło do zapłaty pełnej ceny nabycia ZCP, czy to przez wyłonionego oferenta, czy to przez dzierżawcę.
11. Data zawarcia umowy sprzedaży zostanie uzgodniona z nabywcą, przy czym w razie braku jej ustalenia z jakichkolwiek przyczyn, przyjmuje się, że datą zawarcia umowy jest 5 lutego 2021 r. godz. 12:00 w Kancelarii Notarialnej Wojciech Żuławy przy ul. Okopowej 56, lok A1, 01-042 Warszawa.
12. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego, w tym w szczególności podatek od czynności cywilno-prawnych.
13. Sprzedaż przedmiotu konkursu ofert ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
14. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia konkursu ofert bez wyboru oferty w szczególnie uzasadnionych przypadkach po ich wskazaniu.
15. Całość ceny na nabycie ZCP powinna zostać wpłacona na rachunek masy upadłości najpóźniej na dzień poprzedzający zawarcie umowy sprzedaży ZCP. W przypadku gdy dzierżawca korzysta z prawa pierwokupu, całość ceny nabycia winna być wpłacona na rachunek bankowy masy upadłości przed złożeniem oświadczenia o skorzystaniu z pierwokupu. W przypadku złożenia oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu bez wpłaty całości ceny nabycia ZCP, syndyk ma prawa odstąpić od umowy sprzedaży ZCP.
16. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi warunkami konkursu ofert zastosowanie mają przepisy kc oraz pu.
17. Wszelkie postanowienia niniejszego konkursu ofert należy interpretować w ten sposób, iż celem

Wspólnicy. Malecha Krzemiński Noga Kancelaria Prawnicza Sp.j.
Al. J. Ch. Szucha 8, p. II, 00-582 Warszawa
tel.: (22) 375 73 80 (22) 375 73 81
fax.: (22) 375 73 82
e-mail: sekretariat@wmkn.pl
www.wmkn.pl

konkursu jest wyłonienie oferenta proponującego najwyższą cenę, z zastrzeżeniem iż zapłata pełnej ceny musi nastąpić przed przeniesieniem własności przedmiotu konkursu ofert.

Wspólnicy. Malecha Krzemiński Noga Kancelaria Prawnicza Sp.j.
Al. J. Ch. Szucha 8, p. II, 00-582 Warszawa
tel.: (22) 375 73 80 (22) 375 73 81
fax.: (22) 375 73 82
e-mail: sekretariat@wmkn.pl
www.wmkn.pl