



UMOWA

SPRZEDAŻY UDZIAŁÓW

**Spółki SZPITAL KIELECKI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Kielcach**

zawarta w dniu 09 listopada 2011 roku w Kielcach

pomiędzy

GMINĄ KIELCE

a

ARTMEDIK Sp. z o.o.

ul. Małogoska 25, 28-300 Jędrzejów

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Artmedik' followed by a stylized flourish.

UMOWA SPRZEDAŻY

udziałów Szpital Kielecki Sp. z o.o. w Kielcach zwana dalej „Umową” zawarta w dniu 09 listopada 2011 roku

pomiędzy:

Gminą Kielce reprezentowaną przez:

Pana Wojciecha Lubawskiego – Prezydenta Miasta Kielce
zwaną dalej „Sprzedającym”

a

spółką **ARTMEDIK Sp. z o.o.** z siedzibą w Jędrzejowie ul. Małogoska 25, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 0000302531, posiadającą numery NIP 656-227-69-05 oraz REGON 260221290 o kapitale zakładowym 650.000,00 PLN, opłaconym w całości, reprezentowaną przez:

Rafała Chaińskiego – Prezesa Zarządu

uprawnionego do reprezentacji zgodnie z przedstawionym odpisem z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, stanowiącym załącznik Nr 1 do Umowy, zwaną dalej „Kupującym”.

po przeprowadzonych negocjacjach podjętych na podstawie publicznego zaproszenia, ogłoszonego przez Sprzedającego w dzienniku „Rzeczpospolita” z dnia 21 lipca 2011 roku, na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami), art. 12 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r., Nr 45, poz. 236), w związku z art. 33 ust. 1 pkt 3 i art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (Dz. U. z 2002 r. Nr 171, poz. 1397, z późn. zmianami), § 2 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie szczegółowego trybu zbywania akcji Skarbu Państwa (Dz. U. z 2011 r., Nr 114, poz. 664) oraz na podstawie Uchwały Nr XI/238/2011 Rady Miasta Kielce z dnia 9 czerwca 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie udziałów Szpital Kielecki Spółka z o.o. w Kielcach oraz określenia zasad zbycia tych udziałów zmienionej Uchwałą Nr XII/263/2011 Rady Miasta Kielce z dnia 27 czerwca 2011 r.

Artykuł 1 Przedmiot umowy

§ 1 Przedmiot umowy

1. Na zasadach i warunkach określonych poniżej, Sprzedający sprzedaje a Kupujący nabywa 6.000 (słownie: sześć tysięcy) udziałów Szpital Kielecki Sp. z o.o. w Kielcach przy ul. Kościuszki 25, kod 25-316 Kielce, o wartości nominalnej 50,00 złotych (słownie: pięćdziesiąt złotych) każdy, stanowiące łącznie 100% (słownie: sto procent) kapitału zakładowego Spółki, wraz ze wszystkimi wynikającymi z nich prawami, przysługującymi Sprzedającemu do dnia podpisania Umowy, zaś Kupujący płaci Cenę Zakupu Udziałów, o której mowa w § 3 ust.2.
2. Wykonanie Umowy przez Kupującego obejmuje uiszczenie Ceny Zakupu Udziałów, w wysokości ustalonej poniżej w § 3 ust. 2 oraz wykonanie zobowiązań inwestycyjnych na rzecz Spółki, określonych w art. 4 Umowy, a nadto wywiązanie się z zobowiązań dotyczących pracowników Spółki, określonych w art. 5 Umowy oraz innych zobowiązań określonych w art. 6 Umowy.
3. Wykonanie Umowy przez Sprzedającego polega na przeniesieniu na Kupującego własności udziałów.

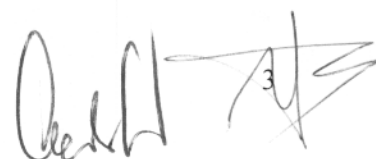
§ 2 Miejsce zawarcia Umowy

Zawarcie umowy następuje w siedzibie Kancelarii Notarialnej w Kielcach, ul. Św. Leonarda 23.



§ 3 Cena

1. **Cenę Jednego Udziału** stanowi kwota **1.667,00** złotych (słownie: jeden tysiąc sześćset sześćdziesiąt siedem złotych 00/100).
2. **Cenę Zakupu Udziałów** stanowi kwota **10.002.000,00** złotych (słownie: dziesięć milionów dwa tysiące złotych 00/100) będąca iloczynem liczby udziałów i Ceny Jednego Udziału, zwana dalej „Ceną Zakupu Udziałów”. Kupujący zapewnia, że posiada dostateczne środki pieniężne na zakup udziałów.
3. Kupujący dokona zapłaty Ceny Zakupu Udziałów w dwóch ratach:
 - 1) pierwsza rata w wysokości 2.000.400,00 złotych (słownie: dwa miliony czterysta złotych 00/100) do dnia 04 listopada 2011 roku przed zawarciem umowy,
 - 2) druga rata w wysokości 8.001.600,00 zł (słownie: osiem milionów jeden tysiąc sześćset złotych 00/100) w terminie do dnia 15 grudnia 2011 roku wraz z oprocentowaniem w wysokości wskaźnika wzrostu cen dóbr inwestycyjnych za drugi kwartał 2011r. ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (M. P. z 2011r. Nr 82, poz. 833).
 - 3) Zapłata drugiej raty wraz z oprocentowaniem nie może pochodzić ze środków własnych Szpital Kielecki spółka z o.o., będących na stanie Spółki w dacie zawarcia niniejszej Umowy i nastąpi z kredytu bankowego przelewem na konto Sprzedającego wskazane w art. 1 § 3 ust. 5.
4. Kupujący dokona zabezpieczenia zapłaty kwoty 8.001.600,00 zł (słownie: osiem milionów jeden tysiąc sześćset złotych 00/100) stanowiącej równowartość drugiej raty wraz z oprocentowaniem w kwocie 3 156,80 złotych (słownie: trzy tysiące sto pięćdziesiąt sześć złotych 80,100) w formie:
 - 1) hipoteki umownej łącznej do kwoty 8.004.757,00 zł (słownie: osiem milionów cztery tysiące siedemset pięćdziesiąt siedem złotych 00/100) na nieruchomości gruntowej, zabudowanej, położonej w Jędrzejowie, stanowiącej działkę o nr ewidencyjnym 118 posiadającej urzędzoną księgę wieczystą K11J/00009852/5 oraz działkę o nr ewidencyjnym 116 posiadającej urzędzoną księgę wieczystą K11J/00040496/0,
 - 2) hipoteki umownej do kwoty 1.500.000,00 zł (słownie: jeden milion pięćset tysięcy złotych 00/100) na nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, położonej w Starachowicach stanowiącej działkę o nr ewidencyjnym 9/65, posiadającej urzędzoną księgę wieczystą K11H/00048110/5.
5. Zapłata Ceny Zakupu Udziałów nastąpi przelewem na konto Urzędu Miasta w Kielcach w banku ING Bank Śląski S.A. Nr 63 1050 1461 1000 0023 5322 6067.
6. W przypadku, gdy zapłata kwoty, o której mowa w art. 1 § 3 ust. 3 pkt 2 nie nastąpi w terminie, Kupujący bez osobnego wezwania, zapłaci Sprzedającemu należną kwotę wraz z należnymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie naliczonymi od daty wymagalności tej kwoty. Zabezpieczenie zapłaty stanowić będzie także dobrowolne poddanie się przez Kupującego egzekucji w formie aktu notarialnego zgodnie z art. 777 § 1 pkt 5 kpc, z całego majątku Kupującego, do kwoty najwyższej 100% (słownie: sto procent) Ceny Zakupu Udziałów, o której mowa w § 3 ust. 2. Sprzedający może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2012r. Warunkiem wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności i przeprowadzenie przez Sprzedającego egzekucji o całość lub część roszczenia jest niezapłacenie należności, o której mowa powyżej w ciągu 30 dni od daty doręczenia Kupującemu wezwania do zapłaty wysłanego przez Sprzedającego. Wezwanie winno być wysłane listem polecony za zwrotnym poświadczeniem odbioru na adres Kupującego, wskazany w art. 9 § 6 ust. 2 Umowy. W przypadku braku poświadczenia odbioru, piętnasty dzień po dniu wysłania uznaje się za dzień skutecznego doręczenia.
7. Wskazane w ust. 1 i 2 kwoty są kwotami netto, rozumianymi w ten sposób, że wszelkie ewentualne opłaty lub podatki związane z transakcją zakupu udziałów przez Kupującego będą ponoszone przez niego, bez możliwości uznania ich przez Sprzedającego jako części ceny za



udziały, czy też zaliczenia ich w poczet gwarantowanej przez Kupującego kwoty nakładów inwestycyjnych.

§ 4 Przeniesienie własności Udziałów

1. Przeniesienie własności Udziałów nastąpi po podpisaniu Umowy. Warunkiem podpisania Umowy jest uznanie rachunku bankowego wskazanego w § 3 ust. 5 prowadzonego na rzecz Urzędu Miasta w Kielcach kwotą stanowiącą równowartość pierwszej raty transakcji w wysokości określonej w art. 1 § 3 ust. 3 pkt 1 Ceny Zakupu Udziałów.
2. Sprzedający i Kupujący spowodują, aby Spółka wpisała przeniesienie własności Udziałów w księdze udziałów Spółki.

Artykuł 2

Oświadczenia i zapewnienia Sprzedającego

§ 1 Status prawny Spółki

1. Szpital Kielecki w Kielcach jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością utworzoną na mocy ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Nr KRS 0000257864, NIP 657-269-87-89. Kopia aktu założycielskiego Spółki wraz ze wszystkimi zmianami dokonanymi do dnia zawarcia niniejszej Umowy oraz poświadczony odpis z Rejestru Przedsiębiorców Spółki stanowią załącznik Nr 2 i 3.

§ 2 Prawa do rozporządzania Udziałami

1. Sprzedający jest właścicielem wszystkich udziałów Spółki.
2. Sprzedającemu przysługuje prawo rozporządzania sprzedawanymi udziałami i prawo to jest wolne w dniu zawarcia Umowy od jakichkolwiek ograniczeń wynikających z przepisów prawa polskiego, umowy Spółki oraz praw osób trzecich.
3. Sprzedający uzyskał wszelkie wymagane zgody i zezwolenia na zawarcie niniejszej Umowy.

§ 3 Udziały

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 300.000,00 złotych (słownie: trzysta tysięcy złotych) i dzieli się na 6.000 (słownie: sześć tysięcy) niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 złotych (słownie: pięćdziesiąt złotych) każdy.
2. Udziały sprzedawane Kupującemu stanowią w dniu zawarcia Umowy łącznie 100 % (sto procent) kapitału zakładowego Spółki oraz reprezentują 100 % (sto procent) głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

§ 4 Oświadczenie Zarządu

Oświadczenie Zarządu dotyczące działalności Spółki zawarte jest w załączniku Nr 4 i Nr 6 do Umowy.

§ 5 Oświadczenie Sprzedającego

W przypadku wywiązania się przez Kupującego ze zobowiązań, o których mowa w art. 4 § 1 Sprzedający wniesie pod obrady sesji Rady Miasta Kielce projekt uchwały o sprzedaży w trybie bezprzetargowym użytkowanych przez Spółkę nieruchomości.

§ 6 Wyłączność oświadczeń i zapewnień

1. Sprzedający oświadcza, że nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania Spółki.
2. Oświadczenia i zapewnienia Sprzedającego, zawarte w niniejszym artykule Umowy, są jedynymi oświadczeniami i zapewnieniami dotyczącymi Spółki oraz jej udziałów, wiążącymi Sprzedającego, na których Kupujący może polegać zawierając Umowę.



Artykuł 3 Oświadczenia i zapewnienia Kupującego

§ 1 Status prawny i pełnomocnictwo

Kupujący jest osobą prawną, działającą jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością utworzoną zgodnie z prawem obowiązującym w Polsce, z siedzibą w Jędrzejowie przy ul. Małogoskiej 25, kod 28-300, mającą kapitał zakładowy w wysokości 650.000,00 złotych (słownie: sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych), posiadającą Zarząd w składzie: Rafał Chaiński, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego Nr KRS 0000302531, którego wypis stanowi załącznik Nr 1 do Umowy.

§ 2 Środki pieniężne Kupującego

Kupujący zapewnia, że posiada dostateczne środki pieniężne niezbędne do wykonania zobowiązań wynikających z Umowy.

§ 3 Inne oświadczenia i zapewnienia

1. Kupujący zrzeka się wysuwania przeciwko Sprzedającemu i jego reprezentantom jakichkolwiek roszczeń, z wyjątkiem roszczeń wynikających z naruszenia przez Sprzedającego jego zobowiązań, wskazanych niniejszą Umową oraz powstałych na skutek nieprawidłowych oświadczeń, o których mowa w art. 2 Umowy.
2. Kupujący oświadcza, że nie jest stroną w jakimkolwiek sporze sądowym, postępowaniu administracyjnym ani arbitrażowym, odnoszącym się do transakcji będącej przedmiotem Umowy.
3. Kupujący oświadcza, że po przeprowadzeniu badania Spółki, znana mu jest sytuacja ekonomiczno-finansowa i prawna Spółki.

Artykuł 4 Zobowiązania inwestycyjne

§ 1 Wartość, zakres rzeczowy i terminy realizacji zobowiązań inwestycyjnych

1. Kupujący zobowiązuje się najpóźniej do dnia 31.12.2019 r., do dokonania na rzecz Spółki: **Inwestycji Gwarantowanych** w kwocie co najmniej **31.700.000,00** zł (słownie: trzydzieści jeden milionów siedemset tysięcy złotych), z wyłączeniem nakładów koniecznych do dostosowania Spółki do wymogów Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 2.02.2011r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej (Dz. U. Nr 31, poz. 158).
2. Kupujący zobowiązuje się zrealizować Inwestycje Gwarantowane w wysokościach, na cele i w terminach określonych w **harmonogramie inwestycji**, jednak nie później niż do dnia 31 grudnia 2019r.
3. Okres, o którym mowa w ust. 1 nie może być przekroczony, natomiast może ulec skróceniu.
4. Zakres rzeczowy oraz harmonogram inwestycji, o których mowa w art. 4 § 1 ust. 1 przedstawia załącznik Nr 5.
5. Na pisemny, umotywowany wniosek Kupującego, Sprzedający dopuszcza zmiany w harmonogramie, o którym mowa w ust. 2, z tym że zmiany te nie mogą przekroczyć warunków określonych w art. 4 § 1 ust. 1.

§ 2 Finansowanie

Inwestycje Gwarantowane w łącznej kwocie 31.700.000,00 złotych (słownie: trzydzieści jeden milionów siedemset tysięcy złotych) nie mogą pochodzić ze środków własnych Szpital Kielecki spółka z o.o., będących na stanie Spółki w dacie zawarcia niniejszej Umowy. Realizacja Gwarantowanych Inwestycji, będzie następować z zysku Spółki, a także ze środków pochodzących spoza Spółki, w szczególności ze środków własnych Kupującego i z wszelkich zaciągniętych przez Kupującego kredytów, a ewentualne roszczenia z tytułu ich zwrotu nie będą skierowane do Spółki, jak również zwrot ich nie będzie zabezpieczony na udziałach Spółki lub jej majątku.



§ 3 Zbycie i nabycie aktywów trwałych

1. Kupujący zobowiązuje się, że w przypadku, gdy Spółka w okresie inwestycyjnym zbędzie jednorazowo lub w drodze powtarzających się transakcji dokonanych w okresie 6 (sześciu) kolejnych miesięcy jakiejkolwiek składniki aktywów trwałych zdefiniowanych zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 13 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, o łącznej wartości księgowej netto przekraczającej 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych), wówczas kwoty równe wpływom ze zbycia pomniejszone o zobowiązania podatkowe dotyczące danej transakcji, zostaną ponownie wydatkowane w okresie inwestycyjnym na nabycie składników aktywów trwałych Spółki i nie zostaną zaliczone do Gwarantowanych Inwestycji.
2. W przypadku nabycia środków trwałych lub wykonania prac budowlanych nie ujętych w harmonogramie, a koniecznych do prawidłowego funkcjonowania Spółki, kwota nabycia środków trwałych lub prac budowlanych nie ujętych w harmonogramie zostanie zaliczona na poczet **Inwestycji Gwarantowanych**, pod warunkiem uprzedniego dokonania zmian w harmonogramie zgodnie z art. 4 § 1 ust. 5.

§ 4 Sprawozdania z realizacji zobowiązań inwestycyjnych

1. Kupujący spowoduje zlecenie przez Spółkę i na jej koszt niezależnemu podmiotowi uprawnionemu do badania sprawozdań finansowych przygotowanie sprawozdania końcowego z realizacji przez Kupującego Inwestycji Gwarantowanych.
2. Poza sprawozdaniem końcowym, Kupujący spowoduje składanie przez Zarząd Spółki sprawozdań częściowych. Sprawozdania częściowe, określające rodzaj, wartość i źródła finansowania, w zakresie postanowień § 2 i 3 powyżej, poszczególnych inwestycji dokonanych przez Kupującego w oparciu o art. 4 § 1, 2, 3 w każdym roku okresu, o którym mowa w art. 4 § 1, ust. 1, jak również narastającą wartość inwestycji, winny być przedłożone Sprzedającemu, nie później niż w ciągu 30 dni po zakończeniu każdego roku obrotowego okresu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
3. Sprawozdanie końcowe, o którym mowa w ust. 1, określi rodzaj, wartość i źródła finansowania poszczególnych inwestycji dokonanych przez Kupującego w oparciu o art. 4 § 1, 2 i 3, jak również rodzaj, wartość poszczególnych inwestycji, źródła finansowania i wartość skumulowaną inwestycji dokonanych w okresie o którym mowa w § 1 ust. 1, zwanych dalej „**Faktycznymi Inwestycjami**”.
4. Sprawozdanie końcowe winno być przedłożone Sprzedającemu nie później niż w ciągu 180 dni od upływu ostatniego roku okresu, o którym mowa w art. 4 § 1, ust. 1, z zastrzeżeniem § 1 ust. 3

Artykuł 5

Zobowiązania dotyczące pracowników Spółki

§ 1 Zobowiązania dotyczące zatrudnienia

Kupujący zobowiązuje się do utrzymania przez okres trzech lat od momentu zakupu udziałów Spółki stanu zatrudnienia istniejącego w dacie podpisania Umowy.

§ 2 Zobowiązania socjalne

Kupujący gwarantuje utrzymanie warunków regulaminu pracy, świadczeń socjalnych i warunków zawartych w porozumieniach ze związkami zawodowymi przez okres wskazany w art. 5 § 1.

§ 3 Sprawozdania z realizacji zobowiązań dotyczących pracowników Spółki

Kupujący spowoduje, że Spółka będzie dostarczała Sprzedającemu przez okres 3 lat (słownie: trzech) lat, w odstępach rocznych, w terminie 30 dni po zakończeniu każdego roku obrotowego, począwszy od dnia 1.01.2012r., sprawozdania dotyczące wykonania zobowiązań, o których mowa w § 1 i 2.



Artykuł 6 Inne zobowiązania

§ 1 Działalność Spółki

Kupujący zobowiązuje się, że w okresie co najmniej 20 (słownie: dwudziestu) lat od dnia zawarcia Umowy Spółka nie zmieni swojej siedziby, tj. miasto Kielce oraz nie zaniecha działalności leczniczej Spółki polegającej na udzielaniu świadczeń szpitalnych na rzecz społeczności lokalnej.

§ 2 Likwidacja i rozwiązanie Spółki

Kupujący zobowiązuje się, że w okresie co najmniej 20 (słownie: dwudziestu) lat, licząc od dnia zawarcia Umowy, Spółka nie zostanie zlikwidowana lub rozwiązana, a także nie zostaną podjęte jakiegokolwiek działania ze strony Kupującego uniemożliwiające Spółce prowadzenie działalności, o której mowa w § 1 z wyłączeniem przypadków, kiedy jest to wymagane przez przepisy prawa polskiego.

§ 3 Ograniczenia w zbywaniu udziałów

W okresie co najmniej 3 lat (słownie: trzech) lat, licząc od dnia zawarcia Umowy, Kupujący – pod rygorem nieważności – nie zbędzie Udziałów Spółki bez pisemnej zgody Sprzedającego. Zbycie udziałów przed okresem, o którym mowa w art. 4 § 1 ust. 2 jest dopuszczalne tylko pod warunkiem, że Nabywca udziałów przejmie niezrealizowane przez Kupującego zobowiązania inwestycyjne wynikające z niniejszej umowy w szczególności w zakresie terminu ich realizacji, przedmiotu oraz kwot.

§ 4 Wycena majątku

Kupujący zleci niezależnemu rzeczoznawcy majątkowemu wycenę użytkowanych przez Spółkę nieruchomości. Po akceptacji operatu szacunkowego przez Sprzedającego Strony sporządzą protokół z wyceny, ustalający wartość początkową nieruchomości.

§ 5 Program Rozwoju Spółki

1. Kupujący zobowiązuje się do realizacji Programu Rozwoju Spółki przedstawionego w ofercie wiążącej zakupu udziałów Spółki stanowiący załącznik Nr 7 do Umowy.
2. Na pisemny, umotywowany wniosek Kupującego, Sprzedający dopuszcza zmiany w Programie, o którym mowa w ust. 1. Zmiany winny być zaakceptowane przez Sprzedającego.
3. Wywiązanie się z obowiązku dokonania Inwestycji Gwarantowanych w kwocie określonej w art. 4 § 1 zwalnia Kupującego z zobowiązania wynikającego z art. 6 § 5 ust. 1.

Artykuł 7

Odpowiedzialność Kupującego za zobowiązania wynikające z Umowy

§ 1 Kary umowne z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań inwestycyjnych, o których mowa w art. 4 § 1 Umowy

1. Jeżeli na podstawie sprawozdania końcowego, o którym mowa w art. 4 § 4 ust. 3 Umowy, zostanie stwierdzone, że skumulowana wartość Faktycznych Inwestycji jest niższa niż łączna wartość Gwarantowanych Inwestycji, Kupujący bez osobnego wezwania, w terminie 30 dni od dnia doręczenia sprawozdania końcowego, zapłaci Sprzedającemu karę umowną w wysokości 100 % kwoty stanowiącej różnicę między łączną kwotą Gwarantowanych Inwestycji, a kwotą Faktycznych Inwestycji.
2. W przypadku gdyby okazało się, że realizacja Gwarantowanych Inwestycji następuje wbrew zasadom określonym art. 4 § 2 i 3, to Kupujący zapłaci Sprzedającemu kwotę stanowiącą różnicę między kwotą Gwarantowanych Inwestycji a kwotą Inwestycji sfinansowanych z innych źródeł niż określone w art. 4 § 2 i 3.



§ 2 Kary umowne z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań, o których mowa w art. 5 Umowy

1. W razie nie wywiązania się z zobowiązania, o którym mowa w art. 5 § 1 Umowy Kupujący, bez osobnego wezwania, zapłaci na rzecz Sprzedającego karę umowną w wysokości dziesięciokrotności obowiązującego minimalnego wynagrodzenia ustawowego od każdego przypadku naruszenia gwarancji. Kary umowne nie będą naliczone, jeżeli ustanie zatrudnienia będzie spowodowane: rozwiązaniem umowy o pracę w trybie art. 52 k.p., porzucenia pracy przez pracownika, wypowiedzenia umowy o pracę przez pracownika, śmiercią pracownika, innych przypadków wygaśnięcia umowy o pracę oraz rozwiązania umowy o pracę na mocy porozumienia stron.
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań, o których mowa w art. 5 § 2 Umowy Kupujący zapłaci na rzecz Sprzedającego karę umowną w kwocie 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych).
3. Zapłata kary umownej nastąpi nie później niż w ciągu 60 (słownie: sześćdziesięciu) dni po upływie danego roku obrotowego, liczonego począwszy od 01.01.2012 r.
4. W przypadku uchybienia terminu płatności kar, o których mowa w ust 1-2, Sprzedającemu przysługują odsetki ustawowe.

§ 3 Uchybienia doręczenia sprawozdania

W przypadku niedostarczenia sprawozdań, o którym mowa w art. 4 § 4 ust. 3 oraz w art. 5 § 3 w wyznaczonym terminie, Kupujący zapłaci na rzecz Sprzedającego karę umowną w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych) za każdy dzień zwłoki.

§ 4 Kary umowne z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań, o których mowa w art. 6 Umowy

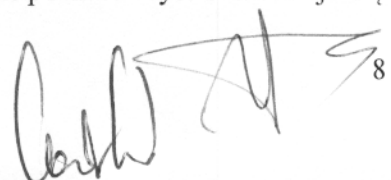
1. W przypadku niewykonania zobowiązania, o którym mowa w art. 6 § 1-2 i 5 Umowy Kupujący, bez osobnego wezwania, zapłaci Sprzedającemu karę umowną w wysokości 5.000.000,00 zł (słownie: pięć milionów złotych) za każde z niewykonanych zobowiązań.
2. W przypadku niewykonania zobowiązania, o którym mowa w art. 6 § 3 Umowy, Kupujący, bez osobnego wezwania, zapłaci Sprzedającemu karę umowną w wysokości 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych).
3. Kary umowne określone w § 4 ust. 1-2, wraz z naliczonymi ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminu płatności płatne są w terminach trzech miesięcy od dnia naruszenia zobowiązań, zaś za nie dotrzymanie zobowiązania określonego w art. 6 § 2 Umowy w terminie jednego miesiąca od dnia ogłoszenia likwidacji.

§ 5 Odszkodowanie na zasadach ogólnych przewyższające kary umowne

Jeżeli skutek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Sprzedający poniesie szkodę przewyższającą wysokość którejkolwiek z kwot, o których mowa w niniejszym artykule będzie on uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych uregulowanych w Kodeksie Cywilnym.

§ 6 Dodatkowe zabezpieczenie wykonania zobowiązań inwestycyjnych

Zabezpieczenie zapłaty kar umownych, o których mowa w art. 7 wraz z odsetkami stanowić będzie dobrowolne poddanie się przez Kupującego egzekucji w formie aktu notarialnego sporządzonego w dniu podpisania umowy zgodnie z art. 777§ 1 pkt 5 kpc, z całego majątku Kupującego, do kwoty najwyższej stanowiącej 100% (słownie: sto procent) kwoty Inwestycji Gwarantowanych, o której mowa art. 4 § 1 ust 1. Sprzedający może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia 1 stycznia 2022r. Warunkiem wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności i przeprowadzenia przez Sprzedającego egzekucji o całość lub część roszczenia jest niezapłacenie w terminie (30 dni od doręczenia wezwania do zapłaty) którejkolwiek z kar umownych, o których mowa w art. 7. Wezwanie w formie pisemnej winno być wysłane listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru na adres Kupującego, wskazany w art. 9 § 6 ust. 2 Umowy. W przypadku braku poświadczenia odbioru, piętnasty dzień po dniu wysłania uznaje się za dzień skutecznego doręczenia.



§ 7 Dodatkowe zabezpieczenie zapłaty raty Ceny Zakupu Udziałów

W przypadku naruszenia postanowień art. 1 § 3 ust. 3 pkt 3 Kupujący zapłaci Sprzedającemu karę umowną w wysokości 6.000.000,00 złotych (słownie: sześć milionów złotych).

Artykuł 8

Odpowiedzialność stron za naruszenie oświadczeń lub gwarancji

§ 1 Odpowiedzialność stron

Odpowiedzialność stron za naruszenie oświadczeń lub gwarancji wymienionych w art. 2 i 3 Umowie, będzie obejmowała naprawienie szkody w rozumieniu Kodeksu Cywilnego i na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 2 Ograniczenia

Odpowiedzialność Stron będzie ograniczona w następujący sposób:

- 1) Odszkodowanie należne jednej Stronie w związku z naruszeniem oświadczeń lub gwarancji przez drugą Stronę zostanie pomniejszone o:
 - a) wartość korzyści, włączając korzyści podatkowe, uzyskanych przez drugą Stronę,
 - b) naliczone i wypłacone odszkodowania z tytułu umów ubezpieczenia.
- 2) Sprzedający nie będzie podnosił odpowiedzialności, a Kupujący nie będzie dochodził jakichkolwiek roszczeń wobec Sprzedającego z tytułu gwarancji i oświadczeń Sprzedającego, jeżeli szkoda:
 - a) powstała w całości lub w części na skutek działania lub zaniechania Kupującego po dniu zawarcia Umowy,
 - b) wynika z jakiegokolwiek sprawy, która uprzednio została przedstawiona Kupującemu przez Sprzedającego albo Spółkę, a która jest albo powinna być znana Kupującemu jako rezultat jego własnych badań, dokonanych z należytą starannością przed dniem zawarcia Umowy.

Artykuł 9

Postanowienia ogólne

§ 1 Wydatki

1. Sprzedający i Kupujący pokrywają we własnym zakresie wszelkie koszty i wydatki poniesione przez nich lub na ich rzecz, związane z Umową.
2. Kupujący jest zobowiązany do uiszczenia podatku od czynności cywilno-prawnych należnego z tytułu zawarcia Umowy.

§ 2 Rozstrzygnięcie sporów

1. Strony postanawiają, że w razie sporów wynikłych z Umowy lub w związku z nią, będą współdziałać w celu ich ugodowego rozstrzygnięcia.
2. W przypadku nie osiągnięcia przez Strony ugody w ciągu 30 dni od otrzymania przez Stronę pisemnego wezwania do ugody, Strony postanawiają, że wszelkie spory wynikające z Umowy lub w związku z nią będą rozstrzygane ostatecznie przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Sprzedającego.

§ 3 Siła wyższa

1. Strony mogą zawiesić wykonanie swoich zobowiązań wynikających z Umowy na czas, w którym nie mogą ich wykonywać w rezultacie zaistnienia Siły Wyższej.
2. W rozumieniu Umowy „Siła Wyższa” oznacza nadzwyczajne i zewnętrzne zdarzenie, niemożliwe do zapobieżenia.
3. Do Siły Wyższej nie zalicza się:
 - a) zdarzenia zawinione przez Stronę, albo przez osobę trzecią, za którą strona odpowiada,

- b) braku środków finansowych.
4. Strona powołująca się na okoliczności Siły Wyższej jest zobowiązana w terminie 14 (czternastu) dni zawiadomić drugą Stronę na piśmie zarówno o zaistnieniu jak i o ustaniu okoliczności Siły Wyższej, jak również zobowiązana jest przedstawić odpowiednie dowody.

§ 4 Zmniejszenie szkody

1. Każda ze Stron Umowy podejmie wszelkie działania, aby zminimalizować możliwość powstania szkód i zmniejszyć faktyczne szkody powstałe w wyniku naruszenia przez drugą Stronę Umowy.
2. W szczególności:
 - a) jeżeli Spółka lub Kupujący ma prawo do roszczeń z tytułu umowy ubezpieczenia w związku ze sprawą, która może być podstawą ich roszczeń odszkodowawczych, Spółka lub Kupujący wystąpi z takim roszczeniem z tytułu umowy ubezpieczenia,
 - b) jeżeli Spółka lub Kupujący ma prawo do uzyskania odszkodowania od osoby trzeciej, w związku ze sprawą, która może być podstawą ich roszczenia odszkodowawczego, Spółka lub Kupujący wystąpi z takim roszczeniem do osoby trzeciej.

§ 5 Prawo właściwe

1. Umowa została sporządzona zgodnie z polskim prawem i podlega interpretacji zgodnie z tym prawem.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową będą miały zastosowania przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne obowiązujące przepisy prawa polskiego.

§ 6 Zawiadomienia

1. Wszelkie powiadomienia, oświadczenia, komunikaty, zgody, wnioski lub żądania, zrzeczenia się lub inne informacje wymagane zgodnie z Umową będą sporządzane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Dla swej ważności dokumenty te wymagają przekazania w następujący sposób: doręczone osobiście, albo pocztą kurierską, albo listem poleconym na podany poniżej albo inny adres, który zostanie przekazany w powyższym trybie:

Do Sprzedającego:

Urząd Miasta Kielce
Rynek 1
25-303 Kielce

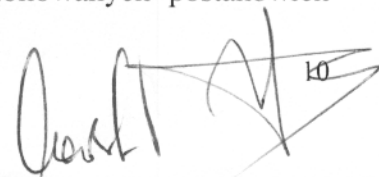
Do Kupującego:

ARTMEDIK Sp. z o.o.
ul. Małogoska 25,
28-300 Jędrzejów

3. Zawiadomienia będą uważane za doręczone w następujących terminach:
 - a) w dniu doręczenia, jeżeli są doręczone osobiście,
 - b) w dniu poświadczenia odbioru od poślanca poczty kurierskiej,
 - c) w dniu poświadczenia odbioru przesyłki poleconej,z zastrzeżeniem, że w przypadku braku poświadczenia odbioru, piętnasty dzień po wysłaniu uznaje się za dzień skutecznego doręczenia.
4. Każda ze stron poinformuje drugą Stronę o zmianie adresu właściwego do kierowania zawiadomień i korespondencji związanej z Umową. W przypadku zaniedbania tego obowiązku zawiadomienia i korespondencję wysłane na dotychczasowy adres uważa się za doręczone.

§ 7 Ważność, zakres i zmiany Umowy

1. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie lub postanowienia Umowy zostałyby uznane przez obie Strony, sąd lub inną właściwą władzę za nieważne lub nie nadające się do wykonania w całości lub części, inne postanowienia Umowy i pozostałe części kwestionowanych postanowień Umowy pozostaną w mocy.



Handwritten signature and initials, possibly 'K10', located at the bottom right of the page.

2. W odniesieniu do postanowień uznanych za nieważne lub nie nadające się do wykonania Strony będą negocjować w dobrej wierze w granicach obiektywnej wykonalności zastępcze postanowienia ważne i nadające się do wykonania, odzwierciedlające pierwotną wolę Stron.
3. Postanowienia umowy oraz załączników do niej dołączonych mogą być zmieniane przez Strony wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa wraz z załącznikami do niej dołączonymi, które stanowią integralną część, w zakresie spraw nią objętych jest jedynym porozumieniem pomiędzy Stronami i zastępuje wszelkie wcześniejsze oświadczenia, porozumienia i umowy.

§ 8 Egzemplarze Umowy

Umowa sporządzona jest w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron oraz jeden dla Spółki.

Wykaz załączników

1. Odpis z Rejestru Przedsiębiorców KRS Kupującego.
2. Akt założycielski Spółki Szpital Kielecki Sp. z o.o., wraz ze wszystkimi zmianami dokonany do dnia zawarcia niniejszej umowy.
3. Poświadczony odpis z Rejestru Przedsiębiorców KRS Spółki Szpital Kielecki Sp. z o.o.,
4. Oświadczenie Zarządu Spółki Szpital Kielecki Sp. z o.o.
5. Zakres rzeczowy oraz harmonogram inwestycji.
6. Oświadczenie Zarządu Spółki Szpital Kielecki Sp. z o.o. o nie zaleganiu z zobowiązaniami z tytułu należności publiczno-prawnych wobec ZUS i US.
7. Program Rozwoju Spółki.

Magdalena Lubawski

Anna Rozfa

Repertorium A nr 1933/2011

Maria Sawicka-Biernacka notariusz prowadzący Kancelarię Notarialną w Kielcach przy ulicy Św. Leonarda nr 23 poświadcza, że powyższe podpisy położone zostały w obecności notariusza w Kancelarii Notarialnej, pod UMOWĄ SPRZEDAŻY UDZIAŁÓW Spółki SZPITAL KIELECKI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kielcach z dnia 09 listopada 2011 roku wraz z załącznikami 1-7 - własnoręcznie przez:-----

1. Wojciecha Jerzego LUBAWSKIEGO, używającego imienia Wojciech, zamieszkałego w Kielcach przy ulicy _____ - Prezydenta Miasta Kielce, wybranego na to stanowisko w dniu 21 listopada 2010 roku, co wynika z okazanego przy czynności zaświadczenia wydanego przez Miejską Komisję Wyborczą w Kielcach w dniu 02 grudnia 2010 roku, działającego w imieniu i na rzecz Gminy Kielce. jedynego Wspólnika Spółki SZPITAL KIELECKI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kielcach, na podstawie uchwał Rady Miasta Kielce: Nr XI/238/2011 z dnia 9 czerwca 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie udziałów Szpital Kielecki Spółka z o.o. w Kielcach oraz określenia zasad zbycia tych udziałów i Nr XII/263/2011 z dnia 27 czerwca 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zbycie udziałów Szpital Kielecki Spółka z o.o. w Kielcach oraz określenia zasad zbycia tych udziałów, podaje Gminy REGON 291009343 NIP 6572617325,-----
2. Rafała Mariusza CHAIŃSKIEGO, używającego imienia Rafał, zamieszkałego w Kielcach przy _____, kod pocztowy 25 - 531 - Prezesa Zarządu,-----

działającego w imieniu i na rzecz spółki pod firmą ARTMEDIK spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jędrzejowie przy ulicy Małogoskiej nr 25, kod pocztowy 28-300, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za nr KRS 0000302531, odpis aktualny z Rejestru Przedsiębiorców z dnia 07 czerwca 2011 roku okazany, ujawniony w tym Rejestrze jako Prezes Zarządu jednoosobowego, uprawniony do reprezentacji Spółki samodzielnie, na podstawie Uchwały Nr 1/10/2011 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki z ograniczoną odpowiedzialnością ARTMEDIK w Jędrzejowie z dnia 20 października 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie udziałów w Spółce Szpital Kielecki Sp. z o.o. w Kielcach, podaje Spółki REGON 260221290 NIP 6562276905,-----

których tożsamość notariusz ustalił na podstawie okazanych dowodów osobistych ad.1 i ad.2 i zapewniający, że dowody osobiste nie zostały unieważnione. -----

Należna taksa notarialna z § 13 pkt 1 lit. a /Dz. U. Nr 148, poz. 1564 z zm./ - 2 x 300,00 zł, VAT z mocy art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11.03.2004 r. (Dz. U Nr 54, poz. 535 z zm.) w stawce 23% - 2 x 69,00 zł.-----
Razem: 738,00 zł (siedemset trzydzieści osiem złotych).-----

Kielce, dnia dziewiątego listopada dwa tysiące jedenastego roku (09.11.2011 r.)



NOTARIUSZ
Maria Sawicka-Biernacka
Maria Sawicka-Biernacka