

Umowa sprzedaży wierzytelności

zwana dalej także Umową, zawarta w dniu _____ roku, w Sosnowcu, pomiędzy:

Gminą Sosnowiec z siedzibą w Sosnowcu (kod pocztowy: 41-200), przy alei Zwycięstwa 20 (NIP: 644-345-36-72; REGON: 276255482), której prawa i obowiązki wynikające z Umowy wykonywane są przez zakład budżetowy Gminy Sosnowiec pod nazwą **Miejski Zakład Zasobów Lokalowych w Sosnowcu** (kod pocztowy: 41-200), ulica Partyzantów 10a, zwaną w dalszej treści umowy „**Cedentem**”, reprezentowaną przez:

Pana Rafała Łydkę – Dyrektora Miejskiego Zakładu Zasobów Lokalowych w Sosnowcu,

na podstawie pełnomocnictwa stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy,

a

_____ z siedzibą w _____, przy ulicy _____ działający(-ca) na podstawie (np. KRS nr _____) NIP: __, REGON: __ - /dotyczy np. spółek prawa handlowego/ lub (i) _____ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: _____ działający(-ca) na podstawie: (np. wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej), miejsce wykonywania działalności gospodarczej: _____, NIP: __, REGON: __, PESEL: ____ - /dotyczy np. osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą/, zwanym/zwana w dalszej treści umowy „**Cesjonariuszem**”, zwanych łącznie: „**Stronami**”, o następującej treści:

§ 1

1. Cedent oświadcza, że przysługują mu wymagalne wierzytelności wobec dłużników, w tym dłużników będących solidarnie lub in solidum odpowiedzialnych za zapłatę długu (w tym także następców prawnych tych osób), wskazane – według stanu na dzień 31 października 2022 roku - w załączniku nr 2 do niniejszej umowy (z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych) oraz w załączniku nr 3 do niniejszej umowy (z tytułu korzystania z lokali użytkowych), powstałe w latach 1992-2022, w tym w szczególności z tytułu najmu lub odszkodowania za korzystanie z lokali bez tytułu prawnego oraz opłat niezależnych, a nadto z tytułu odsetek ustawowych za opóźnienie, kosztów sądowych i kosztów postępowań egzekucyjnych.
2. Cedent oświadcza, iż w wyniku przetargu – którego rozstrzygnięcie miało miejsce w _____ roku – najwyższą ofertę nabycia wyżej opisanych wierzytelności złożył Cesjonariusz, stąd Cedent dokonał wyboru jego oferty i w jej wykonaniu Strony zawierają niniejszą umowę.
3. Cesjonariusz oświadcza, iż zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym wierzytelności oraz z tego tytułu nie wnosi żadnych zastrzeżeń oraz zrzeka się uprawnień z tytułu rękojmi za wady tych wierzytelności i wszelkich innych roszczeń wobec Cedenta.
4. Cedent nie ponosi względem Cesjonariusza odpowiedzialności za wypłacalność dłużnika w chwili sprzedaży.

§ 2

Cedent oświadcza, że:

- 1) zbywane wierzytelności, wskazane w załączniku nr 2 do niniejszej umowy (z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych) oraz w załączniku nr 3 do niniejszej umowy (z tytułu korzystania z lokali użytkowych), wynikają ze stwierdzonych orzeczeń sądowych, zaopatrzonych w klauzule wykonalności oraz z wymagalnych a niezasądzonych należności przysługujących od dłużników;
- 2) nie zawarł z żadnym z dłużników umowy zmniejszającej wartość wierzytelności określonych w § 1;

- 3) nie ponosi odpowiedzialności wobec Cesjonariusza, w przypadku skutecznego zakwestionowania zasadności wydania tytułu wykonawczego przez osobę zobowiązaną do uiszczenia należności w nich wymienionych lub w jakikolwiek inny sposób;
- 4) z ksiąg Cedenta nie wynika, aby dłużnicy posiadali wobec Cedenta wierzytelności wzajemne nadające się do potrącenia na podstawie art. 498 i inne Kodeksu cywilnego;
- 5) z dokumentów Cedenta nie wynika, aby zbywane wierzytelności były obciążone jakimikolwiek prawami osób trzecich, ani nie są zajęte w postępowaniu zabezpieczającym i egzekucyjnym;
- 6) z dokumentów Cedenta nie wynika, aby wyłączono w umowie z dłużnikiem możliwości przelewu wierzytelności,
- 7) niektóre z wierzytelności będące przedmiotem sprzedaży zostały stwierdzone tytułami wykonawczymi wydanymi na rzecz wierzyciela (powoda) innego niż Gmina Sosnowiec, a które to wierzytelności zostały następnie zbyte na rzecz Gminy Sosnowiec, jednak nie doszło do stwierdzenia przeniesienia praw i obowiązków poprzez nadanie klauzuli wykonalności na rzecz Gminy Sosnowiec.

§ 3

1. Cedent oświadcza, że mocą niniejszej umowy przenosi na rzecz Cesjonariusza wierzytelności określone w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, wraz z wszelkimi prawami i roszczeniami przypisanymi do wierzytelności (w tym w szczególności z tytułu dalszych odsetek ustawowych za opóźnienie), w tym także wobec dłużników niewskazanych w załączniku nr 1 i 2 przeciwko którym nie został wydany tytuł wykonawczy, jako ponoszących solidarną (lub in solidum) odpowiedzialność za zapłatę długu, a nadto także wobec ich następców prawnych, a Cesjonariusz oświadcza, że opisane w § 1 ust. 1 niniejszej umowy wierzytelności, wraz z wszelkimi przypisanymi prawami i roszczeniami niniejszej umowy przyjmuje i nabywa za cenę łączną określoną w § 3 ust. 2 niniejszej umowy.
2. Cena nabycia wierzytelności wskazanych w załączniku nr 2 i 3 do umowy wynosi _____ zł (słownie: _____ złotych).
3. Cesjonariusz zapłacił cenę za wierzytelności przed zawarciem niniejszej umowy i Cedent potwierdza dokonanie jej zapłaty w całości.
4. Strony ustalają, iż przeniesienie prawa do wierzytelności na Cesjonariusza nastąpi z chwilą zawarcia niniejszej umowy.
5. Cedent na podstawie art. 804¹ k.p.c. wyraża zgodę na wstąpienie przez Cesjonariusza we wszystkie czynne postępowania egzekucyjne, których przedmiotem są wierzytelności objęte niniejszą umową.

§ 4

1. Cedent zobowiązuje się do przekazania – w odniesieniu do wierzytelności objętych tytułami wykonawczymi – w terminie do 30 dni od zawarcia niniejszej umowy dokumentów stanowiących podstawę dochodzenia przelewanych wierzytelności. W przypadku, gdy oryginały tytułów wykonawczych znajdują się u komorników, Cedent prześle ich kserokopie.
2. W zakresie wierzytelności nieobjętych tytułami wykonawczymi, czy też egzekucyjnymi, Cedent zobowiązuje się udostępniać – na żądanie Cesjonariusza – odpisy dokumentów, niezbędnych do ich dochodzenia na drodze postępowania sądowego, wraz z umożliwieniem dokonania wglądu do ich oryginałów.
3. Po przekazaniu, o którym mowa w ust. 1, Cedent nie jest zobowiązany do prostowania czy też uzupełniania zapisów w w/w dokumentach.

§ 5

1. Cesjonariusz zawiadomi dłużników przelewanych wierzytelności o dokonanej cesji wierzytelności według własnego uznania.

2. W przypadku spełnienia przez dłużnika, po podpisaniu niniejszej umowy, jakiegokolwiek świadczenia wynikającego z przelanych wierzytelności, Cedent zobowiązuje się do niezwłocznego przekazania otrzymanych należności na rachunek bankowy Cesjonariusza o numerze _____. Wszelkie wpłaty dokonane przez dłużników na poczet wierzytelności, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, do dnia zawarcia niniejszej umowy należne są Cedentowi.
3. Cesjonariusz zobowiązuje się do ponoszenia, od chwili zawarcia umowy sprzedaży wierzytelności, wszelkich kosztów oraz wydatków związanych z postępowaniami egzekucyjnymi prowadzonymi w stosunku do wierzytelności będących przedmiotem niniejszej umowy. W sytuacji ustalenia lub wezwania przez organ egzekucyjny Cedenta do uiszczenia tych kosztów oraz wydatków, poinformuje on o tym fakcie Cesjonariusza, przesyłając mu skan dokumentu stanowiącego podstawę do ich uiszczenia, w terminie 2 (dwóch) dni od jego otrzymania. Negatywne skutki procesowe wynikające z braku uregulowania przez Cesjonariusza kosztów oraz wydatków obciążają Cesjonariusza. W sytuacji, w której organ egzekucyjny obciąży kosztami oraz wydatkami Cedenta, Cesjonariusz zobowiązuje się do uiszczenia tych kosztów oraz wydatków w imieniu oraz na rzecz Cedenta, względnie w sytuacji w której koszty oraz wydatki te zostaną poniesie bezpośrednio przez Cedenta, Cesjonariusz zobowiązuje się do zwrotu tych kosztów oraz wydatków na rzecz Cedenta.
4. Cesjonariusz zobowiązuje się, od chwili zawarcia umowy sprzedaży wierzytelności, do wstąpienia do toczących się postępowań sądowych wobec dłużników (pozwanych), w stosunku do których wierzytelności są przedmiotem niniejszej umowy (art. 192 pkt. 3 k.p.c.), a w przypadku braku zgody strony przeciwnej, zobowiązuje się do wskazania pełnomocnika procesowego, który na podstawie pełnomocnictwa substytucyjnego udzielonego przez Gminę Sosnowiec, będzie reprezentował powoda. W sytuacji, w której Cesjonariusz nie wskaże takiego pełnomocnika, postępowanie będzie prowadzone przez pełnomocnika Gminy Sosnowiec, natomiast Cesjonariusz zrzeka się wszelkich zarzutów i roszczeń w stosunku do Cedenta oraz jego pełnomocnika z tytułu nienależytego prowadzenia postępowania.
5. Cesjonariusz zobowiązuje się, od chwili zawarcia umowy sprzedaży wierzytelności, do ponoszenia wszelkich kosztów procesu (kosztów i wydatków oraz kosztów zastępstwa procesowego) w sprawach, dotyczących wierzytelności objętych przedmiotem umowy. W sytuacji ustalenia lub wezwania przez Sąd do uiszczenia kosztów procesu, Cedent poinformuje o tym fakcie Cesjonariusza, przesyłając mu skan dokumentu stanowiącego podstawę do uiszczenia tych kosztów procesu, w terminie 2 (dwóch) dni od jego otrzymania. Negatywne skutki procesowe wynikające z braku uregulowania przez Cesjonariusza kosztów procesu obciążają Cesjonariusza. W sytuacji, w której Sąd obciąży kosztami procesu Cedenta, Cesjonariusz zobowiązuje się do uiszczenia tych kosztów w imieniu oraz na rzecz Cedenta, względnie w sytuacji w której koszty te zostaną poniesie bezpośrednio przez Cedenta, Cesjonariusz zobowiązuje się do zwrotu tych kosztów na rzecz Cedenta.

§ 6

Cesjonariusz, po przekazaniu dokumentów stanowiących podstawę dochodzenia przelewanych wierzytelności, zobowiązuje się do wykorzystania wszelkich danych osobowych dłużników, tylko i wyłącznie w celach i w granicach określonych zapisami niniejszej umowy oraz zgodnie z zapisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE i integralnych z nim dokumentów oraz wytycznych instytucji i organów Unii Europejskiej, jak i krajowych ustaw oraz integralnych z nimi aktów wykonawczych.

§ 7

1. Niniejsza umowa została zawarta w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz zgody obu stron w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Cesjonariusz.

§ 8

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory związane z wykonaniem niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo oraz rzeczowo dla siedziby Cedenta.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Cedent:

Cesjonariusz:

Załączniki:

- 1) pełnomocnictwo dla Dyrektora Miejskiego Zakładu Zasobów Lokalowych w Sosnowcu – Załącznik nr 1 do Umowy,
- 2) lista wierzytelności nr 1 – Załącznik nr 2 do Umowy,
- 3) lista wierzytelności nr 2 – Załącznik nr 3 do Umowy.