

UMOWA

zawarta dniar. w Legnicy pomiędzy :

Legnicką Specjalną Strefą Ekonomiczną Spółka Akcyjna z siedzibą w Legnicy przy ul. Rycerskiej 24, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000033018, NIP 691-18-10-830, REGON 390560231, wysokość opłaconego w całości kapitału zakładowego – 95.351.000 zł, (duży przedsiębiorca rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych),

reprezentowaną przez :

zwaną dalej **LSSE**,

a

którą reprezentuje :

-

zwaną dalej „**Przedsiębiorcą**”

o następującej treści :

LSSE oraz Przedsiębiorca, przeświadczeni o konieczności uregulowania zasad współuczestnictwa Przedsiębiorcy w ponoszonych przez LSSE kosztach związanych z infrastrukturą techniczną służącą Przedsiębiorcy do prowadzenia działalności gospodarczej, uzgadniają, co następuje :

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest ustalenie zasad współuczestnictwa **Przedsiębiorcy** w ponoszonych przez **LSSE** kosztach infrastruktury technicznej służącej (choćby potencjalnie) **Przedsiębiorcy** do prowadzenia działalności gospodarczej w obrębie nieruchomości o łącznej powierzchni pow. 11.073 m², położonej w Polkowicach, obręb 4, gmina Polkowice, powiat polkowicki, województwo dolnośląskie, oznaczonej jako działki nr: 83/45, 83/46 (objęte księgą wieczystą nr LE1U/00030019/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lubinie V Wydział Ksiąg Wieczystych), 84/1, 84/2, 257/1 (objęte księgą wieczystą nr LE1U/00030559/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lubinie V Wydział Ksiąg Wieczystych) (dalej łącznie : „nieruchomość”), jak również określenie wzajemnych praw i obowiązków wynikających z tego tytułu.

§ 2

1. W wykonaniu postanowień § 1, **Przedsiębiorca** zobowiązuje się do pokrywania stosunkowej części ponoszonych przez **LSSE** kosztów infrastruktury technicznej :

- 1) utwardzonej drogi wewnętrznej o nawierzchni asfaltowej, o szerokości 15 m oraz chodnika o nawierzchni betonowej o szerokości 2m, położonej na działce nr 83/16, 86/5, 83/40, 87, 88/6, 88/5, 128/16, 83/24, 86/3,85, komunikującej nieruchomość z wjazdem na drogę wojewódzką (ul. Działkowa) oraz drogę gminą (ul. Fabryczna), („**infrastruktura techniczna**”),

zwanych dalej „kosztami”.

2. Koszty pokrywane będą przez **Przedsiębiorcę** w formie uiszczanej na rzecz **LSSE** zryczałtowanej opłaty (dalej : "opłata") i obejmować będą, z zastrzeżeniem ust. 3 i ust. 4, opłatę roczną, za każdy rok kalendarzowy okresu pozostawania nieruchomości we właścicielskim władaniu **Przedsiębiorcy**, w wysokości odpowiadającej iloczynowi stawki 1,51 zł. (słownie : jeden złoty pięćdziesiąt jeden groszy) netto rocznie przez ilość metrów kwadratowych nieruchomości stanowiącej własność **Przedsiębiorcy**,

(dalej : „opłata roczna”).

3. Opłata podlegać będzie zmianie (waloryzacji) w odstępach kwartalnych w oparciu o kwartalny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” w odniesieniu do kwartału poprzedzającego miesiąc, którego dotyczy dokonywana zmiana.
4. **Przedsiębiorca** zobowiązany będzie do uiszczania co miesiąc z dołu - do 14 dnia następnego miesiąca, na rzecz **LSSE**, na podstawie wystawionej przez nią faktury, wysyłanej ze skutkiem doręczenia pod każdorazowym adresem **Przedsiębiorcy** ujawnionym w rejestrze przedsiębiorców KRS, należności odpowiadającej, przypadającej na objęty fakturą miesiąc, stosunkowej części opłaty rocznej, obliczonej według postanowień ustępów poprzedzających, powiększanej każdorazowo o aktualnie obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług (VAT). **Przedsiębiorca** upoważnia niniejszym **LSSE** do wystawiania faktur VAT, obejmujących należności objęte umową, bez podpisu przedstawiciela **Przedsiębiorcy** upoważnionego do otrzymywania faktur VAT.
5. W przypadku wystąpienia opóźnień w zapłacie należności uiszczanych tytułem opłat, **LSSE** przysługiwać będą od **Przedsiębiorcy** odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 3

1. W oparciu o zasady pokrywania kosztów określone w § 2, **LSSE** zastrzega sobie, prawo zmiany warunków umowy w części dotyczącej wysokości opłat, która polegać będzie na podwyższeniu wysokości opłaty - gdy opłata w dotychczasowej wysokości nie pokryje przypadającej na **Przedsiębiorcę** stosunkowej części kosztów, w szczególności, gdy **Przedsiębiorca** korzystać będzie, oprócz wskazanej w § 2 ust. 1, z innej infrastruktury technicznej, której koszty ponosi **LSSE S.A.** i/lub zwiększy się powierzchnia pozostającej we właścicielskim władaniu **Przedsiębiorcy** nieruchomości, z którą związane jest korzystanie przez **Przedsiębiorcę** z infrastruktury technicznej.
2. Zmiana warunków umowy, o której mowa w ustępie poprzedzającym, obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu, w którym wystąpiła okoliczność uzasadniająca konieczność dokonania zmiany.

3. **Przedsiębiorcy** przysługuje uprawnienie do żądania od **LSSE** przedstawienia kalkulacji kosztów, będących podstawą obliczenia opłat, w każdym przypadku zmiany wysokości opłat stanowiących jednocześnie zmianę niniejszej umowy.

§ 4

1. Umowa wygasa, z zastrzeżeniem ust. 2 - z chwilą przeniesienia w całości lub utraty w całości przysługującego **Przedsiębiorcy** prawa własności nieruchomości.
2. W razie przeniesienia w jakiegokolwiek formie przez **Przedsiębiorcę** prawa własności do nieruchomości lub jej części, zobowiązuje się on do doprowadzenia do przeniesienia praw i obowiązków, wynikających z niniejszej umowy, na rzecz podmiotu będącego jego następcą na nieruchomości/części nieruchomości („następca”), a w przypadku uchybienia powyższemu obowiązkowi, do dalszego – aż do czasu skutecznego powyższego przeniesienia - uiszczania na rzecz **LSSE** opłat w wysokości określonej umową, obliczonych w oparciu o powierzchnię nieruchomości, którą władał **Przedsiębiorca** w dniu poprzedzającym przeniesienie prawa własności do nieruchomości lub jej części; o dokonanym przeniesieniu praw i obowiązków określonych niniejszą umową **Przedsiębiorca** zawiadomi **LSSE** na piśmie w terminie 7 dni, przekazując jej jednocześnie kopię umowy stanowiącej podstawę władania przez następcę nieruchomości/częścią nieruchomości; **LSSE** wyrazi zgodę na wstąpienie następcy w prawa i obowiązki umowne w miejsce **Przedsiębiorcy**.

§ 5

W zakresie nie uregulowanym w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 6

1. Z zastrzeżeniem ust. 2, każda zmiana umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Zmiana wysokości opłaty dokonywana w myśl postanowień § 2 ust. 3 oraz § 3 ust. 1 nie stanowi zmiany umowy.

§ 7

Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy dla siedziby **LSSE** sąd powszechny.

§ 8

1. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia z mocą obowiązującą od dnia
2. Z zastrzeżeniem § 4, umowa może zostać rozwiązana przed upływem okresu, na jaki została zawarta wyłącznie za pisemnym porozumieniem **Przedsiębiorcy** oraz **LSSE**.

§ 9

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla **LSSE** i jeden dla **Przedsiębiorcy**.

.....
LSSE

.....
Przedsiębiorca