

**UMOWA PARTYCYPACJI  
W KOSZTACH ZWIĄZANYCH Z ADMINISTROWANIEM  
LEGNICKĄ SPECJALNĄ STREFĄ EKONOMICZNĄ**

zawarta dnia ..... w Legnicy pomiędzy :

**Legnicką Specjalną Strefą Ekonomiczną Spółka Akcyjna z siedzibą w Legnicy przy ul. Świętego Maksymiliana Kolbe 14, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000033018, NIP 691-18-10-830, REGON 390560231, wysokość opłaconego w całości kapitału zakładowego – 36.004.000 zł,**

reprezentowaną przez :

.....

.....

zwaną dalej „Zarządzającym Strefą”

a

.....

zwaną dalej „Przedsiębiorcą”

w imieniu której działa :

.....

.....

o następującej treści :

***W oparciu o postanowienia Regulaminu Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Zarządzający Strefą oraz Przedsiębiorca, przeświadczeni o konieczności uregulowania zasad partycypacji w kosztach administrowania Legnicką Specjalną Strefą Ekonomiczną, uzgadniają, co następuje :***

## § 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest ustalenie zasad partycypacji **Przedsiębiorcy** w kosztach związanych z administrowaniem Legnicką Specjalną Strefą Ekonomiczną, w treści umowy zwanych "kosztami", jak również określenie wzajemnych praw i obowiązków wynikających z tego tytułu.

## § 2

1. W wykonaniu postanowień § 1 oraz z zastrzeżeniem wyrażonym w § 5, Przedsiębiorca zobowiązuje się do pokrywania przez okres, na jaki została ustanowiona Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna (dalej : „LSSE”), stosunkowej części kosztów związanych z administrowaniem LSSE, w szczególności kosztów :

- a) prowadzenia obsługi informacyjnej, strony internetowej [www.lsse.eu](http://www.lsse.eu), tworzenia baz danych,
- b) przekazywania przedsiębiorcom informacji potrzebnych do należytego wykonywania warunków zawartych w wydanych zezwoleniach na prowadzenie działalności gospodarczej w LSSE,
- c) promocji przedsiębiorców działających w LSSE na targach, w seminariach, sympozjach oraz misjach gospodarczych krajowych i zagranicznych, w których bierze udział **Zarządzający Strefą**, w przygotowywanych przez niego publikacjach i materiałach reklamowych,
- d) utrzymania infrastruktury LSSE w należyтым stanie technicznym,
- e) innych czynności wynikających z ogólnej obsługi administracyjnej LSSE,

ponoszonych przez **Zarządzającego Strefą** lub przez podmioty, którym **Zarządzający Strefą** zlecił świadczenie usług związanych z administrowaniem LSSE.

Ww. koszty nie obejmują kosztów ekspertyz, wycen, analiz i innej dokumentacji, powstałej w związku z indywidualnymi potrzebami przedsiębiorców, w tym **Przedsiębiorcy**, działających na terenie LSSE.

2. Koszty opisane w ust. 1 pokrywane będą przez **Przedsiębiorcę** w formie opłat ustalanych w oparciu o dotyczące **Przedsiębiorcy** kryteria wielkości zajmowanego przez **Przedsiębiorcę** terenu LSSE, rodzaju prowadzonej działalności, wielkości zatrudnienia, obrotów i natężenia ruchu towarowego, zwanych dalej "opłatami".
3. Z zastrzeżeniem ust. 4, opłata, o której mowa w ustępie poprzedzającym, obejmować będzie opłatę roczną, wyrażającą się w każdym roku kalendarzowym, na jaki LSSE została ustanowiona, iloczynem: stawki **2,50 zł** (słownie: dwa złote pięćdziesiąt groszy) netto rocznie, przez ilość metrów kwadratowych terenu LSSE znajdującego się we władaniu **Przedsiębiorcy**.
4. Opłata, o której mowa w ust. 3 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 oraz będzie poddawana bieżącej korekcie, w każdym przypadku wystąpienia przyczyn uzasadniających konieczność skorygowania jej wysokości, poprzez jej przemnożenie przez następujące wskaźniki wielkości zatrudnienia :

- wskaźnik 0,95 - w przypadku zatrudnienia przez **Przedsiębiorcę** powyżej 30 do 50 pracowników w przeliczeniu na 1 ha terenu LSSE znajdującego się we władaniu **Przedsiębiorcy**,
- wskaźnik 0,90 - w przypadku zatrudnienia przez **Przedsiębiorcę** powyżej 50 do 100 pracowników w przeliczeniu na 1 ha terenu LSSE znajdującego się we władaniu **Przedsiębiorcy**;
- wskaźnik 0,85 - w przypadku zatrudnienia przez **Przedsiębiorcę** powyżej 100 do 150 pracowników w przeliczeniu na 1 ha terenu LSSE znajdującego się we władaniu **Przedsiębiorcy**;
- wskaźnik 0,80 - w przypadku zatrudnienia przez **Przedsiębiorcę** powyżej 150 do 200 pracowników w przeliczeniu na 1 ha terenu LSSE znajdującego się we władaniu **Przedsiębiorcy**,
- wskaźnik 0,70 - w przypadku zatrudnienia przez **Przedsiębiorcę** powyżej 200 pracowników w przeliczeniu na 1 ha terenu LSSE znajdującego się we władaniu **Przedsiębiorcy**.

Właściwy wskaźnik wielkości zatrudnienia ustala **Zarządzający Strefą** w oparciu o przedkładaną przez **Przedsiębiorcę**, bez odrębnego wezwania, stosownie udokumentowaną informację o liczbie zatrudnionych pracowników; zmiana warunków umowy w tym zakresie obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu, w którym **Zarządzający Strefą** uzyskał informację o zmianie wielkości zatrudnienia **Przedsiębiorcy**, a następnie dokonał z wynikiem pozytywnym weryfikacji jej wiarygodności.

5. **Przedsiębiorca** zobowiązany będzie do uiszczania co miesiąc z dołu - do 14 dnia każdego następnego miesiąca, na rzecz **Zarządzającego Strefą**, na podstawie wystawionej przez niego faktury, kwoty 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 **Zarządzającego Strefą** do wystawiania faktur VAT, obejmujących należności objęte umową, bez podpisu przedstawiciela **Przedsiębiorcy** upoważnionego do otrzymywania faktur VAT.
6. W przypadku wystąpienia opóźnień w zapłacie należności uiszczanej tytułem opłat, **Zarządzającemu Strefą** przysługiwać będą od **Przedsiębiorcy** odsetki w wysokości ustawowej.

### § 3

1. W oparciu o zasady pokrywania kosztów określone w § 2, **Zarządzający Strefą** zastrzega sobie prawo jednostronnej zmiany warunków umowy w części dotyczącej wysokości opłat, która polegać będzie na :

- podwyższeniu wysokości opłat - gdy opłaty w dotychczasowej wysokości nie pokryją przypadającej na **Przedsiębiorcę** stosunkowej części kosztów lub
  - obniżeniu wysokości opłat - gdy opłaty w dotychczasowej wysokości przewyższą przypadającą na **Przedsiębiorcę** stosunkową część kosztów.
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.

#### **§ 4**

**Przedsiębiorcy** przysługuje uprawnienie do żądania od **Zarządzającego Strefą** przedstawienia kalkulacji kosztów, będących podstawą obliczenia opłat określonych w § 2 ust. 3, w każdym przypadku zmiany wysokości opłat stanowiących jednocześnie zmianę niniejszej umowy.

#### **§ 5**

1. Umowa wygasa w następujących przypadkach :
- z upływem okresu, o którym mowa w § 2 ust. 1,
  - z zastrzeżeniem ust. 3 - z chwilą wyzbycia się w całości lub utraty przysługującego **Przedsiębiorcy** prawa do władania nieruchomością położoną na terenie LSSE (zwaną dalej „nieruchomością”).
2. Umowa może zostać rozwiązana przed upływem terminów określonych w ustępie poprzedzającym wyłącznie za pisemnym porozumieniem **Przedsiębiorcy** oraz **Zarządzającego Strefą**.
3. W razie wyzbycia się **Przedsiębiorcy** lub utraty przezeń uprawnienia do władania nieruchomością lub jej częścią, zobowiązuje się on do doprowadzenia do przeniesienia praw i obowiązków, wynikających z niniejszej umowy, na rzecz podmiotu będącego jego następcą na nieruchomości, a w przypadku uchybienia powyższemu obowiązkowi, do dalszego – aż do czasu skutecznego powyższego przeniesienia - uiszczania na rzecz **Zarządzającego Strefą** opłat w wysokości określonej umową, obliczonych w oparciu o powierzchnię nieruchomości, którą władał **Przedsiębiorca** w dniu poprzedzającym wyzbycie się/utratę uprawnienia do jej władania; o dokonanym przeniesieniu praw i obowiązków określonych niniejszą umową **Przedsiębiorca** zawiadomi **Zarządzającego Strefą** na piśmie w terminie 7 dni; **Zarządzający Strefą** wyrazi zgodę na wstąpienie ww. następcy w prawa i obowiązki umowne w miejsce **Przedsiębiorcy**.

#### **§ 6**

W zakresie nie uregulowanym w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz odnośne postanowienia Regulaminu LSSE.

#### **§ 7**

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. 4 oraz § 3 ust. 1 nie stanowi zmiany umowy.

### § 8

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

### § 9

1. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia z mocą obowiązującą od dnia nabycia przez **Przedsiębiorcę** prawa do władania nieruchomością.
2. **Przedsiębiorca** zobowiązuje się do niezwłocznego przedkładania **Zarządzającemu Strefą** aktualnej umowy stanowiącej podstawę władania nieruchomością.

### § 10

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla **Zarządzającego Strefą** i jeden dla **Przedsiębiorcy**.

.....  
**Zarządzający Strefą**

.....  
**Przedsiębiorca**