



## **OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

Spółka Park Przemysłowo Technologicznego EkoPark w Piekarach Śląskich Sp. z o.o. z siedzibą w Piekarach Śląskich przy ul. W. Roździeńskiego 2A ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na zbycie prawa własności nieruchomości gruntowej, niezabudowanej położonej w Piekarach Śląskich przy ulicy Stalowej.

### **1. Oznaczenie:**

Wydzielona część nieruchomości składająca się z działki 1576/112 oznaczona czerwonym kolorem na poniższej mapie, o szacowanej powierzchni 2520 m<sup>2</sup>, obręb Dąbrówka Wielka, objęta księgą wieczystą KW nr GL1T/00088636/6 Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach.

### **2. Opis:**

Sprzedawana nieruchomość położona jest w Piekarach Śląskich (Dąbrówka Wielka) przy ul. Stalowej, w odległości około 10 km od węzła Autostrady A1, w sąsiedztwie drogi krajowej DK94 (bezpośredni wjazd ok. 3 km). Nieruchomość jest zadrzewiona i zlokalizowana w otoczeniu terenów przemysłowych i terenów rolnych. W bliskiej granicy działki nr 1576/112 przebiega wewnętrzna sieć wodociągowa i przewody kanalizacyjne, które nie dotyczą przedmiotowej nieruchomości. Część działki będąca przedmiotem przetargu będzie posiadała dostęp do drogi publicznej – ulicy Stalowej poprzez działki nr 1522/59, 1523/59, 1425/111 i 1574/112 oraz wydzieloną część działki nr 1576/112, stanowiące drogi, zapewniając ich komunikację z drogą publiczną. W końcowej umowie sprzedaży, oferent obejmie odpłatnie w odpowiedniej ilości udziały w drodze dojazdowej do przedmiotowej nieruchomości.



### 3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, oferowana działka nr 1576/112 zapisana jest jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem 4-PU oraz pod tereny zieleni niskiej oznaczone na rysunku planu symbolem 13-ZN.

### 4. Termin zagospodarowania nieruchomości:

Termin rozpoczęcia zabudowy nie później niż 12 miesięcy od dnia związania się przedwstępną umową sprzedaży.

### 5. Cena wywoławcza:

122,00 zł (słownie: sto dwadzieścia dwa złote 00/100) netto za 1 m<sup>2</sup>. Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany uiścić należny podatek VAT od ceny nabycia nieruchomości.

### 6. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy:

Stawka czynszu dzierżawnego w okresie 12 miesięcy będzie wynosić min. 1,50 zł netto za 1 m<sup>2</sup>. Czynsz dzierżawny ponoszony w tym okresie jest zaliczany na poczet końcowej kwoty sprzedaży nieruchomości.

## 7. Termin wnoszenia opłat:

Czynsz dzierżawny płatny jest z góry, przelewem w terminie i na rachunek bankowy Wyzierżawiającego wskazane na fakturze VAT. Spółka PPT EkoPark zobowiązuje się zawrzeć z wybranym oferentem do 14 (czternastu) dni od dnia zawarcia umowy przedwstępnej, umowę dzierżawy działki gruntu mającej stanowić przedmiot przyrzeczonej umowy sprzedaży.

## 8. Czas, miejsce i warunki przetargu:

- a) **Procedura sprzedaży:** z wybranym oferentem, który zaoferuje najwyższą cenę podpisana zostanie przedwstępna umowa zbycia nieruchomości w formie aktu notarialnego określająca w szczególności:
- wysokość zadatku wniesionego przez oferenta na poczet zakupu nieruchomości oraz termin zapłaty pozostałej części ceny nabycia nieruchomości,
  - warunki lub stopień zainwestowania przez oferenta na nieruchomości, po spełnieniu których zostanie przeniesione prawo własności tj. poniesienie nakładów inwestycyjnych na przedmiotową nieruchomość o wartości nie niższej niż 10 000,00 zł netto,
  - przyrzeczenie zawarcia umowy cywilno – prawnej z oferentem w celu dysponowania gruntem na cele budowlane.
- b) **Termin związania z ofertą:** 30 dni. Bieg terminu związania z ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert, wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
- c) **Składanie ofert:** ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg nieograniczony na zbycie prawa własności nieruchomości gruntowej, niezabudowanej działki nr 1576/112 położonej w Piekarach Śląskich przy ulicy Stalowej” w biurze PPT EkoPark w Piekarach Śląskich przy ul. Roździeńskiego 2A, pok. 23 do dnia 24.09.2024 r. do godziny 11.00.

### Oferta powinna zawierać:

- nazwę i adres oferenta,
- zaświadczenie z ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z KRS,
- oferowaną cenę netto nabycia prawa własności,
- nazwę, wartość oraz krótki opis planowanej inwestycji i okres jej realizacji, z podaniem planowanej daty jej rozpoczęcia,
- pełnomocnictwo do reprezentowania podmiotu (jeżeli dotyczy),
- datę oraz czytelny i pełny podpis oferenta lub osób go reprezentujących.

Część jawna przetargu tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna odbędzie się w biurze obsługi inwestora przy ul. Roździeńskiego 2A, pok. 23 w Piekarach Śląskich dnia 24.09.2024 r. o godz. 12.00.

**d) Wadium:** warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata najpóźniej do dnia 23.09.2024 r. wadium w wysokości 11 344,54 zł (słownie: jedenaście tysięcy trzysta czterdzieści cztery złote 54/100) na konto PPT EkoPark nr: 43 1020 2368 0000 2102 0719 1705.

Data wykonania wpłaty wadium jest data uznania na rachunku bankowym PPT EkoPark.

**Warunki wadium:** wniesione wadium podlega:

- zaliczeniu na poczet ceny nabycia nieruchomości,
- zwrotowi pozostałym oferentom, których oferty nie zostały wybrane, w terminie do 7 dni na rachunek wskazany w ofercie, a jeżeli nie został wskazany, w terminie 7 dni od złożenia pisemnego wezwania do zwrotu wadium z podaniem nr rachunku bankowego oferenta, bez odsetek,
- zwrotowi wszystkim oferentom w przypadku odwołania lub unieważnienia przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni licząc od dnia odwołania lub unieważnienia przetargu, bez odsetek.

**Wadium zostanie zatrzymane w sytuacji:**

- kiedy z przyczyn leżących po stronie oferenta nie zostanie podpisana, w terminie związania z ofertą, uzgodnioną wcześniej przedwstępna umowa zbycia nieruchomości w formie aktu notarialnego.

## **9. Załączniki:**

Wzór umowy dzierżawy stanowi integralną część niniejszego ogłoszenia o przetargu.

Wpłacone wadium powoduje przyjęcie wszelkich warunków przetargu bez zastrzeżeń.

Z wybranym oferentem zostanie podpisana przedwstępna umowa zbycia w formie aktu notarialnego oraz umowa dzierżawy na okres 12 miesięcy określająca w szczególności warunki dotyczące zainwestowania, po spełnieniu których zostanie przeniesione prawo własności. Wszystkie koszty, opłaty, podatki związane z nabyciem nieruchomości pokrywa nabywca.

**Organizator przetargu może odwołać ogłoszony przetarg bez podania przyczyny, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.**

**Informacje dodatkowe:**

a) istnieje możliwość umówienia spotkania z przedstawicielem Spółki PPT EkoPark w celu dokonania oględzin oferowanej nieruchomości, dzwoniąc pod nr tel. 32 289 04 84,

b) szczegółowe informacje można uzyskać pod nr tel. 32 289 04 84, fax 32 289 04 78, na stronie internetowej: [www.ekopark.piekary.pl](http://www.ekopark.piekary.pl) oraz na tablicy ogłoszeń w biurze PPT EkoPark w Piekarach Śląskich przy ul. Roździeńskiego 2A,

c) informacje o wszelkich zmianach dot. przetargu zostaną zamieszczone na stronie internetowej: [www.ekopark.piekary.pl](http://www.ekopark.piekary.pl)



PARK PRZEMYSŁOWO TECHNOLOGICZNY  
EKOPARK w Piekarach Śląskich  
**PREZES ZARZĄDU**  
*Karolina Wadowska*



## UMOWA DZIERŻAWY

Dnia ..... roku, w Piekarach Śląskich, pomiędzy:

**Parkiem Przemysłowo Technologicznym EkoPark w Piekarach Śląskich Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, z siedzibą w Piekarach Śląskich przy ul. Walentego Roździeńskiego 2A, posiadająca NIP 4980224347 oraz Regon 240715782 wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców pod nr KRS 0000291641, której akta rejestrowe przechowywane są w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o kapitale zakładowym w wysokości 13.970.000,00 złotych; reprezentowaną przez:

Karolinę Wadowską – Prezesa Zarządu  
zwaną dalej **Wydzierżawiającym**,

i

.....  
reprezentowaną przez:

.....  
zwaną dalej **Dzierżawcą**,

wspólnie zwani **Stronami** lub indywidualnie **Stroną**,  
została zawarta umowa treści następującej:

### § 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, położonej w Piekarach Śląskich przy ulicy ..... składającej się z działki nr ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup> objętej na dzień zawarcia niniejszej umowy księgą wieczystą ..... Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach.

Przedmiotem dzierżawy jest działka nr ..... o powierzchni wynoszącej ..... oznaczona nr ..... na **Załączniku nr 1** do niniejszej umowy,

zwanej dalej **Nieruchomością**.

2. Nieruchomość wskazana w § 1 ust. 1, przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako ..... oznaczone na rysunku planu symbolem .....

3. Strony oświadczają, iż pomiędzy nimi podpisana została dnia ..... r. umowa przedwstępna umowy sprzedaży, zwana dalej **Umową przedwstępną** natomiast umowa zawarta w wykonaniu Umowy przedwstępnej, zwana jest dalej **Umową przyrzeczoną**.

4. Dzierżawca oświadcza, iż przed zawarciem niniejszej umowy, zapoznał się zarówno ze stanem prawnym jak i faktycznym nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń oraz oświadcza, iż nieruchomość objęta niniejszą umową, jest odpowiednia dla realizacji zamierzonej przez niego inwestycji.

5. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę wskazaną w umowie Nieruchomość, a Dzierżawca przyjmuje ją w dzierżawę (przedmiot umowy) od dnia ..... r.

6. Wydierżawiający oświadcza Dzierżawcy, że wyraża zgodę na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane. Stosowne oświadczenie Wydierżawiającego stanowi **Załącznik nr 2**.

7. Przekazanie przedmiotu dzierżawy, odbywa się na podstawie obustronnie podpisanego protokołu przekazania, którego integralną część stanowi parafowana dokumentacja zdjęciowa terenu.

### § 2

1. Dojazd do nieruchomości objętej niniejszą umową następować będzie po działkach nr ..... Zgodnie z zapisami §..... umowy przedwstępnej, w umowie przyrzeczonej zostaną ustanowione w odpowiedniej ilości udziały w drodze. **Załącznik nr 3** przedstawia dojazd do przedmiotowej nieruchomości.

2. Dzierżawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt solidarnie wraz z innymi użytkownikami do utrzymania drogi dojazdowej w odpowiednim stanie, w szczególności w związku z działaniem czynników atmosferycznych takich jak deszcz, lód czy śnieg.

### § 3



Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt, dokona wszelkich przyłączeń, w tym w szczególności do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, deszczowej, gazowej, ciepłej, telekomunikacyjnej, elektroenergetycznej

#### § 4

1. Dzierżawca uprawniony jest do korzystania z nieruchomości wyłącznie w zakresie wskazanym w niniejszej umowie w celu realizacji inwestycji dotyczącej .....
2. Korzystanie z nieruchomości w szerszym zakresie, wymaga zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Dzierżawca, bez zgody Wyzierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, nie może oddawać nieruchomości osobie trzeciej w posiadanie zależne, pod jakimkolwiek tytułem prawnym lub faktycznym, chyba że przekazanie to związane jest bezpośrednio z realizacją Inwestycji.
4. Dzierżawca na własny koszt przeprowadza badania oraz ekspertyzy nieruchomości, niezbędne dla realizacji planowanej przez niego Inwestycji oraz ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem oraz realizacją Inwestycji.
5. Wyzierżawiający nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności za brak lub ograniczoną przydatność dzierżawionych nieruchomości do zamierzonego przez Dzierżawcę sposobu korzystania z nieruchomości w tym do realizacji Inwestycji. Dzierżawca od chwili przekazania Nieruchomości ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia powstałe na dzierżawionej Nieruchomości lub w związku z realizacją Inwestycji w szczególności powodujące odpowiedzialność odszkodowawczą wobec jakichkolwiek podmiotów lub osób.

#### § 5

Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt i we własnym zakresie uzyskać wszelkie wymagane decyzje administracyjne, opinie lub uzgodnienia niezbędne dla realizacji Inwestycji.

#### § 6

1. Przez cały okres obowiązywania Umowy Dzierżawca zobowiązany jest posiadać ważne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej przy czym kwota ubezpieczenia nie może być niższa niż 100.000 zł, Dzierżawca zobowiązany jest terminowo opłacać wszelkie raty opłat z tego tytułu lub składki.
2. Wyzierżawiający może bez ograniczeń żądać wglądu w dokumenty potwierdzające realizację tego obowiązku ubezpieczeniowego, w szczególności uzyskiwać potwierdzone za zgodność z oryginałem uwierzytelnione kserokopie polisy ubezpieczeniowej.

#### § 7

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z korzystaniem i utrzymaniem Nieruchomości w należytym stanie.
2. Jeżeli w związku z realizacją Inwestycji, dokonywaną przez Dzierżawcę, Wyzierżawiający zostanie zobowiązany przez jakikolwiek podmiot lub osobę do zapłaty jakichkolwiek sumy pieniężnej w tym kosztów lub opłat, nie wskazanych w niniejszej umowie, Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wyzierżawiającemu odpowiednią sumę pieniężną uwzględniającą także odsetki lub koszty przelewu, w terminie umożliwiającym Wyzierżawiającemu dokonanie zapłaty, a jeżeli Wyzierżawiający dokonał już takiej zapłaty, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu kwoty zapłaty dokonanej przez Wyzierżawiającego, w terminie 14 dni od wezwania Dzierżawcy. Jeżeli Dzierżawca przeczy obowiązkowi zapłaty kosztów lub opłat, Dzierżawca zobowiązany jest do współdziałania z Wyzierżawiającym w celu ochrony interesów Wyzierżawiającego, a w wypadku niekorzystnego dla Wyzierżawiającego wyniku, zwróci Wyzierżawiającemu wszelkie koszty związane z zapłatą sumy oraz kosztami celowej obrony interesów Wyzierżawiającego.
3. Strony zgodnie ustalają, iż Dzierżawca poza wymienionymi w niniejszej umowie należnościami uiszczanymi na rzecz Wyzierżawiającego zobowiązany jest również do uiszczenia na jego rzecz kwoty zapłaty odpowiadającej wysokości uiszczanego przez Wyzierżawiającego podatku od nieruchomości na podstawie wystawionej faktury VAT przelewem na rachunek bankowy Wyzierżawiającego wskazany na fakturze VAT w terminie 14 dni od wystawienia faktury. Ponadto Strony uzgadniają, iż w związku z faktem zawarcia niniejszej umowy dzierżawy, której efektem może być ponoszenie przez Dzierżawcę nakładów na nieruchomości skutkujących zmianą wysokości uiszczanego przez Wyzierżawiającego podatku od nieruchomości, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wyzierżawiającego ww. należności w wysokości kwoty zwiększonego podatku od nieruchomości ponoszonego przez Wyzierżawiającego będącego efektem działań Dzierżawcy. Wymienione w zapisach poprzednich należności Dzierżawca zwróci Wyzierżawiającemu na każde wezwanie Wyzierżawiającego w terminie 14 dni od otrzymania informacji w tym przedmiocie.



## § 8

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli wykonania warunków, o których mowa w § ..... Umowy przedwstępnej w każdym zakresie oraz w sposób jaki uzna za stosowny w tym w szczególności, będzie mieć prawo do żądania wydania poświadczonych przez przyszłą kupującą Spółkę kserokopii dokumentów, faktur i stosownych kosztorysów powykonawczych poświadczających poniesienie nakładów. W przypadku gdy dokumenty żądane przez Dzierżawcę, poza informacjami niezbędnymi do weryfikacji wykonania warunków zastrzeżonych w umowie przedwstępnej, zawierałyby postanowienia związane z tajemnicą przedsiębiorcy, uprawniony jest on do dokonania anonimizacji odpowiednich ich fragmentów przed ich udostępnieniem Wyzierżawiającemu.
2. Po spełnieniu wymagań określonych w § ..... Umowy przedwstępnej, Dzierżawca zgłosi Wyzierżawiającemu na piśmie możliwość dokonania kontroli w celu weryfikacji, czy warunki określone w § ..... Umowy przedwstępnej zostały spełnione.
3. Strony wyznaczają termin kontroli po zapoznaniu się Wyzierżawiającego z kompletną dokumentacją przekazaną przez Dzierżawcę. Jeżeli w toku czynności kontroli zostanie stwierdzone, że kontrola byłaby przedwczesna, w szczególności z powodu niezakończenia prac lub dokonania nakładów w kwocie niższej niż określona przez Strony, Wyzierżawiający odmówi podpisania protokołu kontroli do czasu wypełnienia wszystkich przewidzianych warunków.
4. Z czynności kontroli sporządzony zostanie protokół kontroli, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli obu stron. W protokole należy wskazać w szczególności datę dokonania czynności kontroli, przedmiot kontroli, oraz pozostałe okoliczności potwierdzające spełnienie warunków określonych w § ..... Umowy przedwstępnej.
5. Nieprawidłowości stwierdzone w trakcie czynności kontroli, Dzierżawca usunie niezwłocznie, w możliwie krótkim terminie technicznie i organizacyjnie możliwym, nie później jednak niż w terminie 90 dni od dnia stwierdzenia tych nieprawidłowości. Po usunięciu nieprawidłowości, Strony ponownie przystąpią do czynności kontrolnych.

## § 9

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości 1,50 zł za 1m<sup>2</sup> + należny podatek VAT w wysokości obowiązującej w chwili wystawienia faktury VAT przez Wyzierżawiającego.
2. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry, do 15-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc, przelewem na rachunek bankowy Wyzierżawiającego wskazany na fakturze VAT.
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień zaksięgowania polecenia przelewu na rachunku bankowym Dzierżawcy.
4. W przypadku rozwiązania umowy przed końcem miesiąca kalendarzowego czynsz dzierżawy za miesiąc, w którym nastąpiło rozwiązanie umowy płatny będzie w wysokości proporcjonalnej do czasu trwania niniejszej Umowy w tym miesiącu.
5. Zapis ust. 4 stosuje się odpowiednio, w przypadku zawarcia umowy w trakcie trwania miesiąca kalendarzowego.
6. W przypadku niezawarcia umowy przyrzeczonej, o której mowa w § 1 ust. 3, z winy Wyzierżawiającego przy braku jakiegokolwiek winy Dzierżawcy, Dzierżawcy przysługuje prawo żądania od Wyzierżawiającego zwrotu faktycznie uiszczonych Wyzierżawiającemu czynszu dzierżawnego.
7. Z uprawnienia, o którym mowa w ust. 6, Dzierżawca może skorzystać w terminie 3 miesięcy od wystąpienia okoliczności uzasadniających żądanie. W tym przypadku Wyzierżawiający zwróci faktycznie uiszczony czynsz dzierżawny w kwocie brutto (bez odsetek), w terminie 3 miesięcy od zgłoszenia żądania.

## § 10

1. Strony, zobowiązują się do zachowania w tajemnicy (klauzula poufności) w okresie trwania niniejszej umowy jak i w okresie po jej rozwiązaniu lub odstąpieniu od niej przez jakąkolwiek ze stron bez względu na przyczyny rozwiązania lub odstąpienia, bez ograniczeń w czasie, wszelkich informacji dotyczących:
  - a) badań i ekspertyz dotyczących nieruchomości lub nieruchomości sąsiednich,
  - b) warunków handlowych Umowy niniejszej, przedwstępnej umowy sprzedaży, przyrzeczonej umowy przeniesienia prawa własności,
  - c) warunków handlowych innych umów zawartych lub negocjowanych przez Wyzierżawiającego,
  - d) strategii i planów opracowanych przez Wyzierżawiającego lub też na jego zlecenie.
2. Klauzula poufności dotyczy informacji wskazanych w ust. 1:
  - a) bez względu na ich formę ich udostępnienia: ustną lub pisemną bądź elektroniczną;
  - b) bez względu na sposób w jaki zostały one uzyskane tj. bez względu na okoliczność czy zostały one udostępnione przez stronę, której dotyczą w sposób zamierzony, czy też uzyskane przypadkiem;
  - c) bez względu na fakt uprzedniego oznaczania informacji lub okoliczności jako poufnych.
3. Informacje inne niż, wymienione w ust. 1 mogą uzyskać charakter poufnych, jeżeli Strona zastrzeże, że są one objęte klauzulą poufności.

4. Klauzula poufności oznacza w szczególności całkowity zakaz:
  - a) ujawniania informacji wskazanych w ust. 1 lub 3 w jakikolwiek sposób osobom lub podmiotom, chyba że jej ujawnienie jest niezbędne dla realizacji Inwestycji, w szczególności jeżeli o takie informacje zwróci się odpowiedni organ administracji w związku z wydawaną decyzją lub bank w związku z kredytem, który ma być udzielony Dzierżawcy,
  - b) kopiowania informacji, o których mowa w ust. 1 i 3 lub sporządzania ich elektronicznej kopii, za wyjątkiem dokonywania tych czynności na potrzeby własne.
5. Klauzulę poufności uważa się za uchyloną, jeżeli:
  - a) Strona uzna daną informację za nieistotną. Przyjmuje się, że informacja uznana została za nieistotną, jeżeli uznanie takie nastąpiło w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
  - b) z żądaniem udostępnienia informacji wystąpi organ lub inny podmiot do tego uprawniony z mocy obowiązujących przepisów prawa,
  - c) Strony doszły do porozumienia w kwestii wykorzystania informacji, o których mowa w ust. 1 lub ust. 3. Porozumienie powinno zostać sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Strony zobowiązują się podjąć działania niezbędne dla zapewnienia ochrony informacji o których mowa w ust. 1 oraz ust. 3.
7. Przekazanie informacji objętych klauzulą poufności innym osobom lub podmiotom, możliwe jest wyłącznie za zgodą Strony wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym zgoda może być warunkowana w szczególności co do ograniczenia kręgu podmiotów, którym przekazywana jest informacja lub co do sposobu wykorzystania informacji. Strona przekazująca informację, odpowiada solidarnie z osobami, którym informacja została przekazana za naruszenie klauzuli poufności.

#### § 11

1. W przypadku rażącego naruszenia przez Dzierżawcę przepisów § 10, Wydierżawiający ma prawo do żądania kary umownej w kwocie: 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdy przypadek naruszenia klauzuli poufności z osobna. Żądanie kary umownej nie będzie dopuszczalne jeżeli ujawnienie informacji wskazanych w § 10 ust. 1 nastąpi wyłącznie z powodów niezawinionych przez Dzierżawcę, w szczególności w przypadku gdy do ich ujawnienia dojdzie w wyniku działań osób trzecich, które to działania wyczerpywać będą znamiona przestępstwa.
2. Jeżeli wyrządzona przez Dzierżawcę szkoda przekroczy wartość zastrzeżonej kary umownej, Wydierżawiający uprawniony jest do dochodzenia także odszkodowania w wysokości faktycznie poniesionej szkody na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

#### § 12

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia ..... r. do dnia ..... r.
2. W przypadku niespełnienia przez Dzierżawcę warunków, o których mowa w §8 ust. 2 w terminie do dnia ..... r. Wydierżawiający może przedłużyć termin spełnienia tych warunków na dalszy czas określony, przy czym przedłużenie może mieć miejsce tylko pod warunkiem, iż Dzierżawca nie będzie posiadał żadnych zaległości w regulowaniu należności z tejże umowy na dzień zawarcia umowy przedłużającej.
3. Należności uiszczane przez przyszłego nabywcę powstałe w okresie przedłużonego obowiązywania umowy przedwstępnej nie podlegają zaliczeniu na poczet końcowej ceny sprzedaży prawa.
4. Spółka ustala przyszłemu nabywcy miesięczną należność z tytułu umowy oddającej mu nieruchomości do korzystania w wysokości dotychczasowej miesięcznej wartości należności powiększonej o dziesięć procent, obowiązującej aż do czasu zawarcia umowy zmieniającej umowę przedwstępną aż do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej.'
5. Uiszczane należności, o których mowa powyżej nie podlegają zaliczeniu na poczet końcowej ceny sprzedaży prawa począwszy od miesiąca zawarcia umowy zmieniającej umowę przedwstępną, aż do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej.
6. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli, Dzierżawca znajduje się opóźnieniu z zapłatą zobowiązań czynszowych wobec Wydierżawiającego na łączną sumę przewyższającą dwukrotną wartość miesięcznego czynszu dzierżawnego, wynikającego z niniejszej umowy. Wydierżawiający nie jest obowiązany do uprzedzenia Dzierżawcy o zamiarze rozwiązania umowy z ww. przyczyny ani też wyznaczać mu dodatkowego terminu na spłatę zobowiązań. Ponadto Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, w razie nawet jednorazowego wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
  - a) Dzierżawca realizować będzie Inwestycję z rażącym naruszeniem przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
  - b) Dzierżawca realizować będzie Inwestycję z rażącym naruszeniem przepisów niniejszej umowy lub pisemnych uzgodnień Stron w tym zobowiązań wynikających z przedwstępnej Umowy przeniesienia prawa własności, w szczególności poprzez wykorzystywanie nieruchomości w sposób sprzeczny z jej przeznaczeniem lub w zakresie szerszym niż wskazanym w niniejszej umowie,

- c) Dzierżawca utrudniać będzie przeprowadzenie kontroli, do której prowadzenia Wydierżawiający będzie uprawniony na mocy niniejszej Umowy lub na mocy Umowy przedwstępnej przeniesienia prawa własności lub z winy Dzierżawcy nie przekaze stosownych dokumentów,
- d) Umowa przedwstępna zostanie rozwiązana lub jedna ze Stron od niej odstąpi albo też stanie się oczywistym, że ziszczenie się zastrzeżonego w Umowie przedwstępnej warunku nie jest prawdopodobne,
7. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy przy zachowaniu 30-dniowego okresu wypowiedzenia w razie niewykonania lub niewłaściwego wykonywania przez Dzierżawcę obowiązków wskazanych w § ..... umowy przedwstępnej, po wyznaczeniu Dzierżawcy dodatkowego 30 dniowego terminu do usunięcia naruszeń i braku ich usunięcia przez Dzierżawcę.
8. Dzierżawcy przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy, przy zachowaniu 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku gdy:
- a) Zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub likwidację Wydierżawiającego lub też zaistnieją przesłanki, do złożenia takiego wniosku.
- b) Niezależnej od Stron i nie dającej się usunąć zmiany stanu prawnego nieruchomości, lub zmiany obowiązujących przepisów prawa, które wykluczają możliwość realizacji planowanej przez Dzierżawcę Inwestycji.

### § 13

1. Doręczenia wszelkich powiadomień oraz korespondencji będą uważane za skuteczne w stosunku do Dzierżawcy o ile doręczone zostaną na adresy wskazane w niniejszej umowie. W przypadku zmiany adresu do korespondencji Strony zobowiązują się do niezwłocznego, nie później jednak niż w terminie 7 dni od zaistnienia zmiany, poinformowania drugiej ze Stron o nowym adresie korespondencyjnym, pod rygorem uznania korespondencji przesłanej na uprzedni adres za skutecznie doręczoną.
2. Wszelkie zmiany umowy jak również jej załączników a także złożenie oświadczenia Stron w przedmiocie rozwiązania lub odstąpienia od niniejszej umowy, wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć między stronami w związku z niniejszą umową, rozstrzygać będzie sąd powszechny z tym zaznaczeniem, że Strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego jedynie w przypadku, jeżeli sporu nie uda się rozwiązać w drodze negocjacji lub mediacji w terminie 30 dni od dnia powstania sporu.
4. Zapisy umowy niniejszej oraz Umowy przedwstępnej wzajemnie się uzupełniają. W wypadku sprzeczności pomiędzy zapisami umowy niniejszej oraz Umowy przedwstępnej, pierwszeństwo mają zapisy umowy przedwstępnej.
5. Załączniki wskazane w treści niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Wydierżawiający**

**Dzierżawca**





Załącznik nr 1 do umowy dzierżawy

Piekary Śląskie, dnia .....

**Oświadczenie Spółki Park Przemysłowo Technologiczny  
EkoPark w Piekarach Śląskich Sp. z o.o.**

Spółka Park Przemysłowo Technologiczny EkoPark w Piekarach Śląskich Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Piekarach Śląskich przy ul. Walentego Roździeńskiego 2A, której akta rejestrowe przechowywane są przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o nadanym numerze NIP 4980224347, o kapitale zakładowym w wysokości 13.970.000,00 w związku z zawarciem dnia ..... r. umowy dzierżawy ze ..... z siedzibą w .....pod adresem: ....., posiadającej NIP ..... i REGON ..... wyraża zgodę na dysponowanie przez Dzierżawcę nieruchomością będącą przedmiotem dzierżawy na realizację inwestycji pn. ".....".



