

Emitent podaje do publicznej wiadomości, że w dniu 17 lutego 2017 roku zawarł z Gdańską Agencją Rozwoju Gospodarczego Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku (Wydzierżawiający) dwie umowy dzierżawy na teren o łącznej powierzchni powyżej 10 ha tj. odpowiednio 5,51 ha oraz 4,61 ha na okres 30 (trzydziestu) lat. Przedmiotem obu umów dzierżawy jest części działki nr 4/6, obręb 0083, w Gdańsku przy ul. Ku Ujściu (Przedmiot Dzierżawy).

Zgodnie z zawartymi umowami dzierżawy Emitent uprawniony jest do korzystania z w/w nieruchomości na cele działalności gospodarczej polegającej na działalności logistycznej wspierającej funkcjonowanie polskich portów morskich, która to nieruchomość zostanie przystosowana przez Emitenta do celów prowadzonej działalności poprzez zagospodarowanie i zabudowę nieruchomości zgodnie ze wstępną koncepcją zagospodarowania nieruchomości (Przedsięwzięcie).

Emitent zobowiązany jest prowadzić na nieruchomości działalność zgodną

z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i obowiązującymi przepisami prawa.

Na wniosek Emitenta z początkiem 28 (dwudziestego ósmego) roku trwania każdej z umów, jednak nie później niż do dnia 31 marca tego roku, Strony podejmą rozmowy w celu przedłużenia okresu (Okres Dodatkowy) obowiązywania umów lub zawarcia nowych umów na dotychczasowych warunkach, z zastrzeżeniem wysokości czynszu.

Wydanie części działki o powierzchni 5,51 ha nastąpi w terminie do dnia 20 lutego 2017 roku. Natomiast wydanie działki o powierzchni 4,61 ha zostanie wydana w terminie do dnia 17 lutego 2022 roku. Emitent zaakceptował, że przed terminem wydania tej działki jemu, może być ona oddana w dzierżawę w części lub w całości innemu podmiotowi. Przy czym przed oddaniem osobie trzeciej w dzierżawę tej działki Wydzierżawiający poinformuje Emitenta i umożliwi mu wcześniejsze wydanie tejże działki. Ponadto co do tej części działki Emitent zaakceptował, że będzie zobowiązany zwrócić wartość wszelkich ulepszeń poczynionych na Przedmiot Dzierżawy przez Wydzierżawiającego lub osoby trzecie po dniu podpisania umowy a przed jej wydaniem Emitentowi, według wyceny sporządzonej przez biegłego rzeczoznawcę na zlecenie Wydzierżawiającego, z wyłączeniem kosztów poniesionych na wycinkę drzew i krzewów.

Emitent zobowiązany jest dostarczyć Wydzierżawiającemu oświadczenie o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego co do obowiązku zwrotu Przedmiotu Dzierżawy.

Emitent zobowiązany jest dokonać nakładów inwestycyjnych zgodnych z realizowanym na Nieruchomości Przedsięwzięciem i zagospodarować nieruchomość na własny koszt i własnym staraniem. Nakłady te nie podlegają zwrotowi Emitentowi.

Emitentowi służy wyłączne i nieograniczone prawo wyboru wykonawcy lub wykonawców robót budowlanych, dostaw lub usług dotyczących Przedsięwzięcia.

Wydzierżawiający wyraził zgodę na dysponowanie przez Emitenta Przedmiotem Dzierżawy na cele budowlane.

Emitent zobowiązany jest do wpłaty na rzecz Wydzierżawiającego kaucji gwarancyjnej w wysokości trzymiesięcznego czynszu powiększonego o należny podatek VAT albo dostarczenia w terminie na wpłatę kaucji nieodwołalnej bezwarunkowej, płatnej na pierwsze żądanie Wydzierżawiającego i bez ograniczeń co do przeniesienia – gwarancji bankowej.

Strony wyłączyły stosowanie art. 700 kodeksu cywilnego w stosunku do umów dzierżawy.

Emitent zobowiązany jest przejść na siebie pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody osobiste czy majątkowe poniesione przez siebie jak i osoby trzecie w związku z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy (w tym z przepisu art. 434 k.c.).

Emitent zobowiązany jest do posiadania, utrzymywania oraz ponoszenia kosztów ubezpieczenia w określonym w umowach zakresie przez cały okres ich trwania.

Na warunkach określonych w umowach Wydierżawiający zgodził się na ustanowienie hipoteki na określonej przez Strony części Nieruchomości w celu zabezpieczenia wierzytelności banku udzielającego kredytu na realizację Przedsięwzięcia.

Umowy określają przypadki, w których danej stronie przysługuje prawo wypowiedzenia umów ze skutkiem natychmiastowym z tym zastrzeżeniem, że żadna z umów dzierżawy nie może zostać rozwiązana przez Emitenta w okresie obowiązywania umowy kredytowej i istnienia na nieruchomościach Wydierżawiającego zabezpieczenia spłaty wynikających z niej należności, a w przypadku przelewu długu z niej, wynikającego na rzecz Wydierżawiającego – przez okres istnienia wierzytelności Wydierżawiającego względem Emitenta z tego tytułu.

Umowy przewidują też możliwość ich rozwiązania przez Emitenta w konkretnych sytuacjach za uprzednim 6 – miesięcznym terminem wypowiedzenia.

Pozostałe postanowienia umów mają charakter standardowy. Umowa nie przewiduje żadnych kar umownych.

Wyżej opisane umowy dzierżawy mają charakter istotny ze względu na ich wartość, ustalaną stosownie do całego okresu ich obowiązywania oraz ze względu na ich znaczenie i możliwości rozwoju działalności, jakie stwarzają dla Emitenta.

Podstawa prawna: art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne