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, 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 należytym 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 uskutecznienia 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