

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

zawarta dnia _____ 2026 r. w Legnicy pomiędzy :

Legnicką Specjalną Strefą Ekonomiczną Spółka Akcyjna z siedzibą w Legnicy (59-220) przy ul. Rycerskiej 24, 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 – 95.351.000 zł,

reprezentowaną przez :

zwaną dalej „Zarządzającym Strefą”

a

zwanym/ą dalej „Przedsiębiorcą”,

w imieniu którego/ej działa/ją :

- _____,
- W oparciu o postanowienia Regulaminu Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy), Zarządzający Strefą oraz Przedsiębiorca, przeświadczeni o konieczności uregulowania zasad partycypacji w kosztach administrowania Legnicką Specjalną Strefą Ekonomiczną,
- ¹Mając na względzie objęty pismem z dnia _____ 2025 r. (w załączeniu), wniosek Przedsiębiorcy („wniosek Przedsiębiorcy”) o obniżenie opłaty z tytułu współuczestniczenia Przedsiębiorcy w ponoszonych przez Zarządzającego Strefą kosztach związanych z administrowaniem Legnicką Specjalną Strefą Ekonomiczną oraz zajęte w tym przedmiocie pismem z dnia _____ 2025 r. (w załączeniu) stanowisko Zarządzającego Strefą,

¹ Zapis opcjonalny – wprowadzany do umowy w przypadku akceptacji przez Zarządzającego Strefą umotywowanego wniosku Przedsiębiorcy o obniżenie objętej umową opłaty.

Zarządzający Strefą oraz Przedsiębiorca 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) 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,
 - c) utrzymania infrastruktury LSSE w należyтым stanie technicznym,
 - d) 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 zastrzeżeniem² *ust. 3¹* oraz *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 liczbę metrów kwadratowych terenu LSSE znajdującego się we władaniu **Przedsiębiorcy**.

² *Ibid.*

- ³³. Z zastrzeżeniem ust. 4, opłata, o której mowa w ustępie 2, obejmować będzie opłatę roczną - w okresie od dnia uzyskania przez umowę mocy obowiązującej do dnia zakończenia inwestycji Przedsiębiorcy opisanej we wniosku Przedsiębiorcy („inwestycja”), nie dłużej jednak niż przez okres 18 miesięcy od dnia uzyskania przez umowę mocy obowiązującej („okres”) - wyrażającą się w poszczególnych latach kalendarzowych okresu iloczynem 50 % stawki opłaty określonej w ust. 3 (tj. 1,25 zł netto rocznie) przez liczbę metrów kwadratowych terenu LSSE znajdującego się we władaniu Przedsiębiorcy. Przedsiębiorca zobowiązuje się do przystąpienia i zrealizowania inwestycji w najszybszym z możliwych terminie i niezwłocznego powiadomienia o jej zakończeniu Zarządzającego Strefą oraz zapewnienia Zarządzającemu Strefą prawa każdorazowego wglądu w inwestycję. W razie stwierdzenia przez Zarządzającego Strefą uchybienia przez Przedsiębiorcę, z leżących po jego stronie przyczyn, terminowi zakończenia opisanej we wniosku inwestycji, postanowienia niniejszego ustępu tracą moc obowiązującą, z obowiązkiem wyrównania przez Przedsiębiorcę Zarządzającemu Strefą należności z tytułu opłaty - do wysokości opłaty określonej w ust. 3 za cały czas obowiązywania postanowień niniejszego ustępu z należnymi odsetkami za opóźnienie od objętej obniżeniem części opłaty.
4. Opłata, o której mowa w ust. 3 ⁴ oraz ust. 3¹ podlegać będzie zmianie (waloryzacji) w odstępach kwartalnych w oparciu o kwartalny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS, 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**,

³ Ibid.

⁴ Ibid.

- 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, 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. Faktura za dany miesiąc będzie wystawiana przez **Zarządzającego Strefą** w terminie 5 dni od zakończenia miesiąca, za który opłata jest należna. Płatność stosunkowej części opłaty rocznej za dany miesiąc wynikającej z wystawionej faktury będzie odbywać się w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT, która ze skutkiem doręczenia wysyłana będzie **Przedsiębiorcy** wyłącznie za pośrednictwem KSeF, zgodnie z art. 106nb ustawy o VAT.
6. Za datę doręczenia faktury uznaje się dzień nadania fakturze numeru identyfikującego w KSeF.
7. **Zarządzający Strefą** oświadcza, iż:
 - a) że jest czynnym podatnikiem podatku VAT o numerze NIP 691 18 10 830
 - b) rachunek rozliczeniowy wskazany na fakturze VAT jest otwarty w związku z prowadzoną działalnością i jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
 - c) rachunek rozliczeniowy wskazany na fakturze VAT zawarty jest w elektronicznym Wykazie Podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej udostępnianym z dniem 01/09/2019 w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów,
8. W przypadku wystąpienia opóźnień w zapłacie należności uiszczanej tytułem opłat, **Zarządzającemu Strefą** przysługiwać będą od **Przedsiębiorcy** odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 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, pod warunkiem wcześniejszego, z wyprzedzeniem co najmniej 1 miesiąca, pisemnego poinformowania Przedsiębiorcy o planowanej zmianie wysokości opłat wraz z przedstawieniem uzasadnienia takiej zmiany, co nie uchybia uprawnieniu Przedsiębiorcy wynikającego z § 4 niniejszej Umowy.

§ 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/utrataę 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, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. **Przedsiębiorca** zobowiązuje się do niezwłocznego przedkładania **Zarządzającemu Strefą** aktualnej umowy stanowiącej podstawę władania nieruchomością.

§ 10

Zarządzający Strefą oświadcza, że w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 893 z późn. zm.) posiada status dużego przedsiębiorcy.

§ 11

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

.....
Zarządzający Strefą

.....
Przedsiębiorca