

*Załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonym nr 355/PSSE –
Projektowane Postanowienia Umowy*

UMOWA SPRZEDAŻY PRAW DO PROJEKTU

dalej jako „Umowa”

zawarta w dniu r. w, pomiędzy:

Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (80-172), przy ul. Trzy Lipy 3, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000033744, NIP: 5880019192, REGON: 1900315182, kapitał zakładowy: 286 603 000 zł w całości wpłacony,

reprezentowaną przez:

..... – Prezesa/Członka Zarządu,

..... - Członka Zarządu

dalej zwaną „Sprzedawcą”

oraz

.....

reprezentowaną przez:

dalej zwaną „Kupującym”

Sprzedawca i Kupujący będą dalej zwani razem „Stronami”, a każdy z osobna „Stroną”.

Zważywszy na to, że:

- 1. Sprzedawca uzyskał dokumenty, pozwolenia i decyzje administracyjne w zakresie zrealizowania projektu farmy fotowoltaicznej na terenie miejscowości Sadłogoszcz, dalej jako „Projekt”;*
- 2. Sprzedawca przeprowadził postępowanie przetargowe mające na celu wyłonienie Kupującego Projektu oraz dzierżawcy gruntu, na którym ma zostać zrealizowany Projekt, a Kupujący wygrał przetarg;*
- 3. Sprzedawca dysponuje prawem własności do nieruchomości, na której ma być posadowiona farma fotowoltaiczna zrealizowana według Projektu, a z zawarciem niniejszej Umowy wiąże się jednoczesne zawarcie umowy dzierżawy, na mocy której Kupujący nabędzie tytuł prawny do nieruchomości, na której ma być zrealizowany Projekt;*
- 4. Projektowane Postanowienia Umowy były znane Stronom i akceptowane przez Kupującego przed przystąpieniem do postępowania przetargowego, a Kupujący przed złożeniem oferty i przystąpieniem do przetargu przeprowadził badanie Due Diligence Projektu i Dokumentacji, a wszelkie uwagi i zastrzeżenia z tym*

związane zostały wyjaśnione;

5. *Sprzedawca zamierza sprzedać, a Kupujący zamierza nabyć od Sprzedawcy Projekt (wszystkie prawa i obowiązki) w sposób pozwalający kontynuować Kupującemu dalszą realizację Projektu, w tym wybudowanie Projektu oraz jego podłączenie do sieci i wytwarzanie energii elektrycznej;*

Strony postanowiły zawrzeć Umowę o następującej treści:

§ 1 DEFINICJE I INTERPRETACJA

1. Terminy użyte w Umowie „Strony”, „Strona”, „Kupujący”, „Sprzedawca” oznaczają osoby określone w komparycji Umowy. Poniższe określenia pisane wielką literą, o ile w Umowie nie postanowiono inaczej, mają następujące znaczenie, niezależnie od tego, czy zostały użyte w liczbie pojedynczej czy mnogiej:
 - 1.1. „Cena” oznacza cenę sprzedaży Projektu, wskazaną w §4 Umowy;
 - 1.2. „Dokumentacja” oznacza wszelką dokumentację formalno-prawną będącą we władaniu Sprzedawcy, dotyczącą Projektu, w tym wszelkie umowy zawarte dla Projektu, ewentualne decyzje administracyjne oraz wszelkie inne akty administracyjne, zgody, zezwolenia, opinie, uzgodnienia wydane dla Projektu, w szczególności wszelkie raporty, dokumenty i prace będące utworem w rozumieniu Ustawy o prawie autorskim. Lista dokumentów udostępnionych Kupującemu stanowi załącznik nr 1 do Umowy;
 - 1.3. „Dzień Roboczy” oznacza każdy dzień (z wyjątkiem sobót i niedziel i dni uznanych w Polsce ustawowo za wolne od pracy), w którym banki są otwarte dla normalnych operacji bankowych;
 - 1.4. „Naruszenie Oświadczeń” oznacza naruszenie Umowy przez Sprzedawcę lub Kupującego poprzez złożenie jakiegokolwiek z Oświadczeń, które jest nieprawdziwe lub wprowadzające w błąd w dacie zawarcia Umowy;
 - 1.5. „Opłata za Przyłączenie do Sieci” oznacza opłatę za przyłączenie do sieci, wskazaną w Umowie Przyłączeniowej pomniejszoną o kwotę zaliczki na poczet opłaty za przyłączenie do sieci uiszczoną przez Sprzedawcę przy zawarciu Umowy Przyłączeniowej, uiszczoną przez Kupującego na rzecz OSD w związku z ubieganiem się o Warunki Przyłączenia;
 - 1.6. „OSD” oznacza operatora systemu dystrybucyjnego, do którego sieci będzie podłączony Projekt;
 - 1.7. „Projekt” oznacza zbiór praw i dokumentów niezbędnych do realizacji Farmy fotowoltaicznej na terenie Nieruchomości wraz z całą Dokumentacją, w tym tytułami do gruntu, niezbędnymi pozwoleniami itp.;
 - 1.8. „Farma fotowoltaiczna” oznacza instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu Ustawy o odnawialnych źródłach energii wykorzystującą do wytwarzania energii elektrycznej energię słońca, opisaną i spełniającą wymagania określone w Dokumentacji oraz w niniejszej Umowie, mającą być przyłączoną do sieci elektroenergetycznej OSD tj. w rozdzielni 110 kV rozdzielni sieciowej 110 Kv Sadłogoszcz wraz z infrastrukturą, w tym instalacjami i sieciami oraz wyposażeniem pozwalającym na wytwarzanie i wyprowadzanie energii elektrycznej z jednostek wytwórczych i współpracę z siecią dystrybucyjną, która będzie zaprojektowana, sfinansowana, zrealizowana, oddana do

użytku, eksploatowana, utrzymywana oraz zarządzana przez Kupującego na jego koszt i ryzyko, położoną w rejonie miejscowości Sadłogoszcz w gminie Barcin na nieruchomościach wskazanych w Dokumentacji, z mocą przyłączeniową 20,99955 MW, składający się z 38 181 szt. Paneli fotowoltaicznych firmy LONGI typu LR5-72HPH-550M o mocy 550 Wp każdy i 177 szt. Falowników firmy FRONIUS typ TAURO 100-3-D o mocy 100 kW każdy;

- 1.9. „Nieruchomość” oznacza nieruchomość gruntową położoną w miejscowości Sadłogoszcz, gmina Barcin, powiat Żniński, województwo kujawsko-pomorskie, w obrębie Sadłogoszcz, nr działki 253/4, o powierzchni 29,2687 ha, o numerze księgi wieczystej BY1U/00035294/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szubinie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiącą własność Sprzedającego, a która to Nieruchomość zgodnie z Załącznikiem nr 2. do Umowy stanowi przedmiot Umowy Dzierżawy Nieruchomości, zawartej między Sprzedającym a Kupującym;
- 1.10. „Umowa Dzierżawy Nieruchomości” oznacza umowę dzierżawy Nieruchomości, zabezpieczającą tytuł prawny do Nieruchomości (stanowiącą podstawę prawną dla korzystania z Nieruchomości dla wybudowania i eksploatacji Projektu), której wzór stanowi Załącznik nr 2 do Umowy,
- 1.11. „Umowa Przyłączeniowa” oznacza umowę przyłączeniową do sieci dotyczącą Projektu wraz z Warunkami Przyłączenia, zawarta przez Sprzedawcę z OSD;
- 1.12. „Ustawa o prawach autorskich” oznacza ustawę z dnia 4 lutego 1994 roku o prawach autorskich i prawa pokrewnych (ze zmianami);
- 1.13. „Ustawa OZE” oznacza ustawę z dnia 20 lutego 2015 roku o odnawialnych źródłach energii (ze zmianami);
- 1.14. „Zbiór” oznacza zbiór dokumentów dotyczących Projektu udostępniony Kupującemu w formie elektronicznej lub papierowej;
- 1.15. „Warunki Przyłączenia” oznaczają warunki techniczne przyłączenia Projektu do sieci OSD, o których mowa w art. 7 ust. 3a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (ze zmianami).

2. Odniesienia i interpretacja Umowy. Dla celów Umowy:

- 2.1. odniesienia do punktów i załączników stanowią odniesienia do punktów i załączników do Umowy, chyba że ustalono inaczej;
- 2.2. wszelkie umowy lub inne dokumenty, o których mowa w Umowie, powinny również zawierać wszelkie zmiany i uzupełnienia do nich, chyba że ustalono inaczej;
- 2.3. tytuły poszczególnych punktów, treści i listy załączników są wprowadzane wyłącznie dla wygody odniesienia i nie mają one wpływu ani na interpretację, ani na treść Umowy, chyba że tytuł jest definicją określoną w Umowie.

§ 2 PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest sprzedaż Projektu przez Sprzedawcę na rzecz Kupującego za Cenę określoną zgodnie z § 4 Umowy oraz zrealizowanie Projektu przez Kupującego na warunkach wskazanych w Umowie i Dokumentacji.

§ 3 SPRZEDAŻ I PRZENIESIENIE PROJEKTU. OBOWIĄZKI STRON

1. W ramach sprzedaży i przeniesienia na Kupującego praw i obowiązków niezbędnych do

realizacji Projektu, Strony zobowiązują się do współpracy, w ramach której w szczególności:

- 1.1. Sprzedawca we współpracy z Kupującym przystąpi do niezwłocznego, nie później niż w terminie 4 miesięcy kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy, przeniesienia na Kupującego wszystkich praw i obowiązków do Projektu niezbędnych do cesji Umowy Przyłączeniowej i Warunków Przyłączenia na Kupującego oraz do przeniesienia na Kupującego przeniesienia pozwolenia na budowę i innych decyzji administracyjnych niezbędnych do wybudowania i eksploatacji Projektu, w szczególności Dokumentacji; celem skutecznej realizacji przeniesienia wszelkich praw niezbędnych do wybudowania i eksploatacji Projektu Sprzedawca zobowiązuje się do podpisania wszelkich oświadczeń woli i zgód niezbędnych do przeniesienia na Kupującego praw wynikających z Projektu, w tym w szczególności przeniesienia na Kupującego praw wynikających z decyzji administracyjnych oraz wszelkich innych aktów administracyjnych; przeniesienie praw wynikających z decyzji administracyjnych oraz wszelkich innych aktów administracyjnych wchodzących w skład Projektu odbywa się na koszt Kupującego. Sprzedawca jednocześnie z zawarciem niniejszej Umowy zawiera z Kupującym Umowę Dzierżawy Nieruchomości, zawarcie Umowy Dzierżawy i ujawnienie praw z tej Umowy Dzierżawy Nieruchomości i wskazanych dokumentów we właściwych księgach wieczystych odbywa się na wniosek i koszt Kupującego;
- 1.2. Sprzedawca dokona wszelkich innych czynności, które okażą się lub mogą być wymagane do skutecznego i zgodnego z prawem przeniesienia wszystkich praw do Projektu na Kupującego niezbędnych do przeniesienia na Kupującego Warunków Przyłączenia, cesji Umowy Przyłączeniowej i wybudowania i eksploatacji Projektu (przykładowo: niezbędnych do uzyskania przez Kupującego i na jego rzecz stosownych wpisów w księgach wieczystych nieruchomości projektowych czy nieruchomości sąsiednich ujawniających fakt ustanowienia służebności związanych z Projektem na rzecz Kupującego oraz fakt przeniesienia na Kupującego praw wynikających z Umowy Dzierżawy Nieruchomości); wykonanie czynności, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, w każdym przypadku następuje na koszt Kupującego i nie zawiera się w Cenie wskazanej w §4 Umowy;
- 1.3. Kupujący jest zobowiązany do powzięcia wszelkich działań i czynności wynikających z Dokumentów, mających na celu przeniesienie wszelkich decyzji administracyjnych do Projektu, w tym pozwolenia na budowę, Umowy Przyłączeniowej i Warunków Przyłączenia na Kupującego, w terminie wskazanym w ust. 1.1. powyżej, w tym do ustanowienia wszelkich wymaganych Dokumentami zabezpieczeń, na warunkach wskazanych w Dokumentach oraz w terminach wskazanych w Dokumentach lub uzgodnionych z OSD;
- 1.4. Kupujący jest zobowiązany po uzyskaniu wszelkich niezbędnych koncesji i pozwoleń które są niezbędne do prowadzenia działalności Farmy Fotowoltaicznej na zasadach i w zakresie wskazanym w Umowie Przyłączeniowej i Warunkach Przyłączenia;
- 1.5. Kupujący jest zobowiązany do zrealizowania, zgodnie z harmonogramem ustalonym w Umowie Przyłączeniowej oraz w zakresie wynikającym z Umowy Przyłączeniowej i Warunków Przyłączenia, z zastrzeżeniem zmian tego harmonogramu uzgodnionych z OSD, Farmy Fotowoltaicznej zgodnie z Projektem budowlanym, pozwoleniem na budowę i Dokumentacją oraz do fizycznego połączenia Farmy Fotowoltaicznej z siecią wraz z zapewnieniem możliwości bezpiecznego wprowadzania do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej wytwarzanej przez Kupującego w Farmie Fotowoltaicznej;

- 1.6. Kupujący jest zobowiązany do poniesienia wszelkich kosztów, opłat i innych zobowiązań finansowych niezbędnych do zrealizowania Projektu, uruchomienia i eksploatacji Farmy Fotowoltaicznej, w tym Opłaty Przyłączeniowej oraz zwrotu zaliczki uiszczanej przez Sprzedającego do Umowy Przyłączeniowej, na warunkach wskazanych w niniejszej Umowie oraz w Umowie Przyłączeniowej;
- 1.7. Jeżeli do wykonania zobowiązań, o których mowa w ust. 1.1.-1.6. powyżej, niezbędne będzie dokonanie przez którąkolwiek ze Stron jakiejkolwiek czynności prawnej lub faktycznej, Strony zobowiązują się niezwłocznie powiadamiać o konieczności wykonania takiej czynności oraz przedstawić informacje lub dokumenty niezbędne do wykonania takiej czynności przez daną Stronę, w tym, o ile będzie to wymagane do dokonania danej czynności, udzielić osobie wskazanej przez Stronę pełnomocnictwa; wykonanie czynności, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, w każdym przypadku następuje na koszt Kupującego i nie zawiera się w Cenie wskazanej w §4 Umowy. Ciężar wykazania, że określone czynności są niezbędne do wykonania zobowiązań, o których mowa w ust. 1.1 -1.6. spoczywa na Stronie żądającej wykonania danej czynności;
- 1.8. Sprzedawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielania Kupującemu na każde jego żądanie, potrzebnych wyjaśnień o stosunkach prawnych i faktycznych dotyczących Projektu;
- 1.9. Kupujący jest zobowiązany do niezwłocznego udzielania Sprzedawcy na każde jego żądanie, w terminie 3 dni kalendarzowych liczonych od dnia doręczenia żądania, wyjaśnień dotyczących stopnia i etapu realizacji Projektu, w tym dotrzymywania terminów wskazanych w Umowie Przyłączeniowej i w Warunkach Przyłączenia.
2. Sprzedawca zobowiązuje się, że nie będzie podejmować żadnych czynności mogących mieć negatywny wpływ na dokonanie przeniesienia na Kupującego wszelkich praw do Projektu, w szczególności bez uprzedniej zgody lub polecenia Kupującego nie zmieni ani nie rozwiąże żadnej z umów dotyczących Projektu, które są przedmiotem niniejszej Umowy ani nie wniesie o zmianę, uchylenie, stwierdzenie nieważności lub wznowienie postępowania w sprawie jakichkolwiek decyzji lub zezwoleń dotyczących Projektu, o ile takowe zostały wydane.
3. Celem uniknięcia wątpliwości, Strony zgodnie przyjmują, że każdorazowo, jeśli zgodnie z Umową będzie ona traktowana jako wykonana, będą znajdować równocześnie zastosowanie w całości postanowienia § 5 (Prawa Autorskie) niniejszej Umowy.
4. W przypadku powierzenia wykonania jakichkolwiek obowiązków Kupującego wynikających z niniejszej Umowy podmiotowi trzeciemu, na podstawie jakiegokolwiek umowy pisemnej lub ustnej, w tym między innymi na podstawie umowy zlecenia, umowy o dzieło, umowy o roboty budowlane, Kupujący ponosi pełną odpowiedzialność za podmioty trzecie, którym powierzył wykonanie obowiązków wynikających z Umowy. Powierzenie wykonania obowiązków wynikających z Umowy odbywa się na koszt i ryzyko Kupującego i nie powoduje zwolnienia z odpowiedzialności Kupującego w całości ani w części. Kupujący ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania podmiotów trzecich, którzy wykonują obowiązki wynikające z Umowy oraz za działania swoich organów, pracowników, pełnomocników, reprezentantów, przedstawicieli i współpracowników.

§ 4 CENA

1. Kupujący zobowiązuje się, zapłacić Sprzedawcy Cenę z tytułu nabycia Projektu, w wysokości złotych netto tj.złotych

brutto . Strony zgodnie oświadczają, że ustalona Cena jest Ceną ryczałtową tj. stanowi całość należności Sprzedawcy z tytułu wykonania niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Kupujący poza Ceną zobowiązuje się zapłacić Sprzedawcy, z tytułu zwrotu uiszczonej przez Sprzedawcę w związku z zawarciem Umowy Przyłączeniowej zaliczki, kwotę 630 000,00 zł brutto (słownie: sześćset trzydzieści tysięcy złotych 00/100).
3. Kupujący oświadcza, że poza Ceną, celem wykonania niniejszej Umowy w całości, zobowiązany jest do pokrycia kosztów zrealizowania Farmy Fotowoltaicznej zgodnie z Dokumentacją i jej podłączenia do sieci elektroenergetycznej, pokrycia kosztów Opłaty Przyłączeniowej, przeniesienia decyzji administracyjnych, uzyskania koncesji, pokrycia kosztów czynszu dzierżawnego Nieruchomości, wynikających z Umowy Dzierżawy Nieruchomości oraz wszelkich innych kosztów związanych ze zrealizowaniem obowiązków Kupującego wynikających z Umowy.
4. Zapłata Ceny nastąpi w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia zawarcia niniejszej Umowy, na rachunek bankowy Sprzedającego, na podstawie wystawionej przez Sprzedającego faktury VAT.
5. Zapłata kwoty wskazanej w ust. 2 nastąpi w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy przenoszącej prawa i obowiązki z Umowy Przyłączeniowej i Warunków Przyłączenia ze Sprzedającego na Kupującego, na podstawie wystawionej przez Sprzedającego faktury VAT.
6. Własność oryginalnych egzemplarzy Dokumentacji dotyczącej Projektu przechodzi na Kupującego z chwilą zawarcia Umowy.
7. Kupujący wyraża zgodę na przysyłanie faktur VAT drogą elektroniczną oraz na wystawienie faktury bez podpisu Wystawcy.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie Ceny lub kwoty wskazanej w ust. 2 powyżej, Sprzedającemu przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych w wysokości wynikającej z przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 935).
9. Zapłata Ceny oraz kwoty opisanej w ust. 2 powyżej nastąpi na rachunek Sprzedawcy podany w prawidłowo wystawionej fakturze VAT.
10. Dzień uznania rachunku bankowego Sprzedawcy stanowi moment zapłaty.

§ 5 PRAWA AUTORSKIE

1. Sprzedawca niniejszym przenosi na Kupującego autorskie prawa majątkowe do tej części istniejącej na dzień zawarcia Umowy Dokumentacji, która stanowi utwór w rozumieniu Ustawy o prawie autorskim, na zasadach określonych poniżej. Mając na uwadze postanowienie zdania poprzedzającego, ilekroć w niniejszym §5 jest mowa o Dokumentacji należy przez to rozumieć tylko tę część Dokumentacji, która stanowi utwór w rozumieniu wyżej wymienionej Ustawy o prawie autorskim.
2. Sprzedawca oświadcza, że przysługuje mu pełnia praw do Dokumentacji w momencie przeniesienia na Kupującego autorskich praw majątkowych do Dokumentacji umożliwiające przeniesienie przez Sprzedawcę na Kupującego autorskich praw

majątkowych do Dokumentacji, a także że Dokumentacja będzie wolna od jakichkolwiek wad, jak również że przeniesienie autorskich praw majątkowych do Dokumentacji nie będzie zależne od zgody jakiejkolwiek osoby trzeciej, a jeżeli tak – Sprzedawca oświadcza, że zgody takiej uzyska przed przeniesieniem autorskiego prawa majątkowego do Dokumentacji na Kupującego.

3. Sprzedawca przenosi na Kupującego autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji do nieograniczonego w miejscu i czasie korzystania i rozporządzania nią we wszelkich prawem dopuszczalnych celach i na wszelkich prawem przewidzianych polach eksploatacji, w tym wyszczególnionych w art. 50 Ustawy o prawie autorskim, w szczególności na następujących polach eksploatacji:
 - 3.1. utrwalanie w formie drukowanej i podobnej (fotokopie, mikrokopie), plastycznej, fotograficznej, poligraficznej, zapisu w pamięci komputera lub na nośnikach komputerowych (magnetycznych, optycznych), zapisu audiowizualnego – w dowolnym standardzie, systemie i formacie;
 - 3.2. zwielokrotnianie technikami właściwymi do dokonanego utrwalenia w zakresie wskazanym powyżej, w dowolnej ilości egzemplarzy;
 - 3.3. wprowadzanie do obrotu, w tym publiczne wystawianie i udostępnianie, również za pośrednictwem środków masowego przekazu, egzemplarzy Dokumentacji utrwalonej i zwielokrotnionej w sposób określony powyżej;
 - 3.4. wyświetlanie Dokumentacji utrwalonej lub zwielokrotnionej w formie zapisu audiowizualnego;
 - 3.5. przekazywanie Dokumentacji za pośrednictwem sieci komputerowych, w tym poprzez Internet - w dowolnym standardzie, systemie i formacie;
 - 3.6. nadawanie za pomocą wizji lub fonii przewodowej albo bezprzewodowej przez stację naziemną lub za pośrednictwem satelity Dokumentacji utrwalonej w formie zapisu audiowizualnego;
 - 3.7. udostępniania na żądanie za pośrednictwem sieci teleinformatycznej;
 - 3.8. wykorzystywanie w działalności prowadzonej przez Kupującego bez jakichkolwiek ograniczeń, w tym w szczególności terytorialnych, czasowych, w tym bez względu na formę utrwalenia lub zwielokrotnienia Dokumentacji i sposób jego wykorzystania oraz cel;
 - 3.9. łączenie Dokumentacji z innymi utworami w celu rozpowszechniania i korzystania z takiego połączenia, a także w zakresie tworzenia wersji skróconych Dokumentacji - wykorzystywanie skrótów, podsumowań lub dowolnych fragmentów Dokumentacji;
 - 3.10. tłumaczenie, przystosowywanie, zmiana układu lub jakiejkolwiek inne zmiany w Dokumentacji.
4. Strony postanawiają, że Sprzedawca zezwala Kupującemu na wykonywanie praw zależnych do wszelkich opracowań Dokumentacji oraz przenosi na Kupującego wyłączone prawo do udzielania zgody na wykonywanie autorskich praw zależnych do wszelkich opracowań Dokumentacji. Sprzedawca wyraża tym samym zgodę w szczególności na wprowadzanie przez Kupującego zmian do Dokumentacji oraz na zlecanie wprowadzania tych zmian przez Kupującego jakimkolwiek podmiotowi trzeciemu oraz wykorzystywanie ich w działalności gospodarczej Kupującego, wedle swobodnego uznania Kupującego. Przeniesienie przez Sprzedawcę na Kupującego

uprawnienia do wyłącznego wykonywania przez Kupującego autorskich praw zależnych do Dokumentacji, w tym uprawnienia do wyłącznego udzielania przez Kupującego zgody na wykonywanie autorskich praw zależnych do opracowań Dokumentacji, następuje bez żadnych ograniczeń, w tym czasowych i terytorialnych, w szczególności na polach eksploatacji, o których mowa w § 5 ust. 3 Umowy. Sprzedawca przenosi na Kupującego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie praw zależnych do opracowań Dokumentacji przez podmioty trzecie.

5. Strony postanawiają, że autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji przechodzą na Kupującego z chwilą zawarcia Umowy. Z tą samą chwilą Sprzedawca przenosi na Kupującego własność nośników materialnych, na których utrwalono Dokumentację.
6. Sprzedawca niniejszym zobowiązuje się do niewykonywania autorskich praw osobistych do Dokumentacji wobec Kupującego oraz następców prawnych Kupującego, jak również wobec jakiegokolwiek innego podmiotu, na który Kupujący przeniesie autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji lub który do wykonywania takich praw upoważni.
7. Jeśli jakiegokolwiek pole eksploatacji nie zostało wskazane w Umowie lub też po zawarciu Umowy powstanie jakiegokolwiek nowe pole eksploatacji, Sprzedawca zobowiązuje się do przeniesienia na Kupującego na jego żądanie autorskich praw majątkowych do Dokumentacji na takim polu eksploatacji oraz do przeniesienia prawa do rozporządzania nim, w takim samym zakresie i na takich samych warunkach jak określone w Umowie, przy czym wynagrodzenie dla Sprzedawcy z tytułu przeniesienia wszystkich praw, o których mowa w niniejszym punkcie zawarte jest już w Cenie. Przedmiotową umowę Strony zawrą w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Sprzedawcę wezwania do jej zawarcia.
8. W zakresie, w jakim przeniesienie na Kupującego praw, okazałoby się niepełne lub nieskuteczne, Sprzedawca na pisemne żądanie Kupującego podejmie (w ramach Ceny) niezwłocznie wszystkie czynności faktyczne i prawne w celu zapewnienia przeniesienia wszystkich takich praw na Kupującego (w tym udzielenia Kupującemu wszystkich zezwoleń oraz zaciągnięcia zobowiązań).
9. Sprzedawca zobowiązuje się, że w wypadku, gdyby okazało się, że w chwili wydania Dokumentacji Kupującemu jakiegokolwiek prawa autorskie do Dokumentacji, w tym prawo zezwalania na wykonywanie praw zależnych do opracowań Dokumentacji, przysługują osobom trzecim, w tym w szczególności pracownikom i podwykonawcom Sprzedawcy lub Sprzedawca nie uzyskał od osób trzecich koniecznych zgód, zezwoleń, upoważnień lub zapewnień w zakresie praw autorskich (w zakresie koniecznym do ich skutecznego udzielenia Kupującemu na podstawie niniejszej Umowy), Sprzedawca spowoduje, że wszelkie takie osoby trzecie niezwłocznie i bez dodatkowego, należnego od Kupującego wynagrodzenia przeniosą przysługujące im autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji, w tym prawo zezwalania na wykonywanie praw zależnych do opracowań Dokumentacji, na Kupującego, jak i udzieli Kupującemu, niezwłocznie i bez dodatkowego, należnego od Kupującego wynagrodzenia, wszelkich upoważnień, zezwoleń i zapewnień dotyczących praw osobistych w zakresie niemniejszym niż zakres określony w Umowie.
10. Wynagrodzenie za przeniesienie praw, udzielenie zgód i upoważnień objętych niniejszym §5 jest zawarte w Cenie. Strony niniejszym postanawiają, że Cena stanowi całkowite wynagrodzenie Sprzedawcy za przeniesienie autorskich praw majątkowych do Dokumentacji łącznie na wszystkich polach eksploatacji, które wskazane zostały

powyżej. Cena obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie na Kupującego własności nośników materialnych, na którym utrwalono Dokumentację, jak również za udzielenie przez Sprzedawcę zgody Kupującego na wykonywanie praw zależnych do Dokumentacji, jak również za przeniesienie na Kupującego wyłącznego prawa zezwalania na wykonywanie przez osoby trzecie praw zależnych do Utworów.

11. Ilekroć w niniejszej Umowie mowa o Dokumentacji, należy przez to rozumieć wszelką Dokumentację jako całość jak również każdą jej część.

§ 6 WYDANIE DOKUMENTÓW

1. Sprzedawca zobowiązuje się, że po zapłacie Ceny oraz po przeniesieniu na Kupującego praw i obowiązków wynikających z Umowy Przyłączeniowej i Warunków Przyłączenia i zwolnieniu Sprzedającego z zabezpieczenia Umowy Przyłączeniowej, niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia, kiedy zaistniało ostatnie z podanych powyżej zdarzeń, wydać Kupującemu Dokumentację oraz wszelkie oryginały dokumentów, które Sprzedawca posiada w formie papierowej oraz elektronicznej. Do przekazywanej Dokumentacji Sprzedawca dołączy wszystkie uzyskane i posiadane, a dotyczące Projektu akty administracyjne, decyzje, uzgodnienia, opinie, zgody i zezwolenia, chyba że posiadanie przez Sprzedawcę oryginałów tychże dokumentów okaże się konieczne do dalszej realizacji zobowiązań Sprzedającego wynikających z § 3 Umowy. Z czynności wydania Dokumentacji Strony sporządzą stosowny protokół pisemny potwierdzający wydanie Dokumentacji Projektu.
2. Strony postanawiają, że własność oryginalnych egzemplarzy Dokumentacji, w tym Umowy Dzierżawy przechodzi na Kupującego z chwilą nabycia przez Kupującego praw do Projektu zgodnie z Umową tj. z chwilą zawarcia Umowy.

§ 7 OŚWIADCZENIA I GWARANCJE SPRZEDAWCY

1. Sprzedawca oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, każde z jego oświadczeń i gwarancji zawartych w Umowie, jest zgodne z prawdą, pełne i niewprowadzające w błąd w momencie zawarcia Umowy, a nadto, że:
 - 1.1. jest uprawniony do zawarcia oraz wykonania Umowy, uzyskał wszelkie wymagane przepisami prawa zgody, w tym zgody o charakterze korporacyjnym do zawarcia oraz wykonania Umowy i nie jest zobowiązany do uzyskania żadnych dalszych zgód oraz że w chwili zawarcia Umowy powstanie ważne i wiążące zobowiązanie po stronie Sprzedawcy;
 - 1.2. zawarcie Umowy nie spowoduje:
 - 1.2.1. naruszenia praw osób trzecich, decyzji organu administracyjnego bądź wyroku sądu powszechnego, administracyjnego czy też Sądu Najwyższego, które są znane Sprzedawcy ani nie spowoduje naruszenia żadnego przepisu polskiego prawa oraz prawa innego państwa,
 - 1.2.2. działania na szkodę wierzycieli Sprzedawcy, co mogłoby skutkować roszczeniami przeciw Kupującemu, zgodnie z art. 527 i następnymi Kodeksu Cywilnego;
 - 1.3. przysługują mu wyłączne prawa do Projektu, w tym prawa do Dokumentacji;
 - 1.4. przekazana Kupującemu przez Sprzedawcę - Dokumentacja stanowi na dzień zawarcia Umowy pełną, kompletną i wyłączną dokumentację składającą się na Projekt; lista dokumentów udostępnionych Kupującemu w formie elektronicznej i papierowej stanowi Załącznik nr 1 do Umowy. Ponadto, nie istnieje żadna inna dokumentacja dotycząca Projektu, która nie została ujawniona Kupującemu;

- 1.5. Projekt nie stanowi przedsiębiorstwa, ani zorganizowanej części przedsiębiorstwa w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz prawa podatkowego.

§ 8 OŚWIADCZENIA I GWARANCJE KUPUJĄCEGO

1. Kupujący oświadcza Sprzedawcy, że:
 - 1.1. jest uprawniony do zawarcia oraz wykonania Umowy, uzyskał wszelkie wymagane przepisami prawa zgody, w tym zgody o charakterze korporacyjnym do zawarcia oraz wykonania Umowy i nie jest zobowiązany do uzyskania żadnych dalszych zgód oraz że w chwili zawarcia Umowy powstanie ważne i wiążące zobowiązanie po stronie Kupującego;
 - 1.2. posiada środki pieniężne na wywiązanie się z obowiązku zapłaty Ceny oraz wszelkich innych kosztów związanych z zawarciem i realizacją niniejszej Umowy, w tym tych opisanych w § 4 Umowy i pochodzą one z ujawnionych źródeł;
 - 1.3. posiada środki pieniężne na zrealizowanie Projektu i wybudowanie i podłączenie Farmy Fotowoltaicznej do sieci elektroenergetycznej zgodnie z pozwoleniem na budowę i pozostałą Dokumentacją;
 - 1.4. posiada lub będzie posiadał środki pieniężne na zapłatę czynszu dzierżawnego wynikającego z Umowy Dzierżawy Nieruchomości;
 - 1.5. zapoznał się z warunkami, jakie musi spełnić w związku z przejęciem praw i obowiązków z Umowy Przyłączeniowej i Warunków Przyłączenia, oświadcza, że spełnia warunki określone w Umowie Przyłączeniowej i Warunkach Przyłączenia, w tym warunki niezbędne do uzyskania koncesji oraz posiada środki finansowe na zrealizowanie zadań wynikających z Umowy Przyłączeniowej i Warunkach Przyłączenia zgodnie z harmonogramem przyłączenia opisanym w Umowie Przyłączeniowej;
 - 1.6. zapoznał się z obowiązkiem wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy Przyłączeniowej i warunkami takiego zabezpieczenia i oświadcza, że jego sytuacja prawna i finansowa pozwala na udzielenie zabezpieczenia na warunkach i w wysokości wskazanej w Umowie Przyłączeniowej;
 - 1.7. zapoznał się ze stanem faktycznym Nieruchomości oraz w dniudokonał wizji lokalnej i oględzin Nieruchomości i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń związanych ze stanem Nieruchomości.

2. zawarcie Umowy nie spowoduje:

- 2.1. naruszenia praw osób trzecich, decyzji organu administracyjnego bądź wyroku sądu powszechnego, administracyjnego czy też Sądu Najwyższego, które są znane Kupującemu ani nie spowoduje naruszenia żadnego przepisu polskiego prawa oraz prawa innego państwa,
 - 2.2. działania na szkodę wierzycieli Kupującego, co mogłoby skutkować roszczeniami przeciw Sprzedawcy, zgodnie z art. 527 i następnymi Kodeksu Cywilnego.
3. przeprowadził Due Diligence Projektu na podstawie Dokumentacji zamieszczonej w Zbiorze (lista dokumentów udostępnionych Kupującemu stanowi Załącznik nr 1 do Umowy) i nie zgłasza do zastrzeżeń do Projektu i Dokumentacji i oświadcza, że jego sytuacja prawna i finansowa pozwala na zrealizowanie Projektu zgodnie z badaną Dokumentacją.

§ 9 KOSZTY

1. Każda ze Stron ponosi we własnym zakresie wszelkie koszty i opłaty dotyczące pomocy prawnej oraz podatkowej, jak również wszelkie inne wydatki, które powstają w związku

z przygotowaniem i zawarciem Umowy, jak również wszelkimi dokumentami przygotowanymi zgodnie z Umową lub w związku z nią, z zastrzeżeniem odmiennych ustaleń wskazanych w niniejszej Umowie.

2. Sprzedawca jest wyłącznie odpowiedzialny za koszty związane z wykonaniem ciążących na nim obowiązków, w tym przygotowania, przekazania lub wydania Kupującemu stosownej dokumentacji zgodnie z niniejszą Umową, z zastrzeżeniem odmiennych ustaleń wskazanych w niniejszej Umowie.

§ 10 KARY UMOWNE

1. Kupujący zapłaci Sprzedającemu karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od Umowy przez Sprzedającego z przyczyn leżących po stronie Kupującego, w wysokości 20% Ceny netto,
 - 2) za zwłokę w przekazaniu odpowiedzi na wezwanie Sprzedającego, zgodnie z § 3 ust. 1.9 Umowy, w wysokości 0,02% Ceny netto, za każdy dzień zwłoki,
 - 3) za zwłokę w wykonywaniu obowiązków wynikających z Umowy Przyłączeniowej lub Warunków Przyłączenia, skutkującą przekroczeniem terminów harmonogramu przyłączenia lub terminów ustalonych w umowie przejęcia praw i obowiązków z Umowy Przyłączeniowej i Warunków Przyłączenia, w wysokości 0,2 % Ceny netto, za każdy dzień zwłoki,
 - 4) za zwłokę w udzieleniu zabezpieczenia wykonania Umowy Przyłączeniowej, zgodnie z warunkami ustalonymi w Umowie Przyłączeniowej lub w umowie przejęcia praw i obowiązków z Umowy Przyłączeniowej i Warunków Przyłączenia, skutkującym brakiem możliwości zwolnienia zabezpieczenia udzielonego przez Sprzedającego, w wysokości 0,2 % Ceny netto, za każdy dzień zwłoki,
 - 5) za zwłokę w przeniesieniu na Kupującego praw i obowiązków wynikających z Dokumentacji, w tym zwłokę w przystąpieniu do umowy przeniesienia praw i obowiązków z Umowy Przyłączeniowej i Warunków Przyłączenia, przeniesienia pozwolenia na budowę, decyzji środowiskowej dotyczącej Projektu lub zwłokę w przeniesieniu na Kupującego praw i obowiązków z innych decyzji administracyjnych, wynikającą z działania lub zaniechania Kupującego, w wysokości 0,02 % Ceny netto za każdy dzień zwłoki, odrębnie za każdy taki przypadek,
2. Zapłata kar umownych nastąpi po uprzednim wezwaniu Kupującego do zapłaty w terminie określonym w wezwaniu, który nie będzie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia wezwania.
3. Sprzedawca zastrzega sobie również prawo do odszkodowania przewyższającego kary umowne do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Sprzedający nie może przekroczyć 30% Ceny brutto

§ 11 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Kupujący może odstąpić od Umowy tylko i wyłącznie w następujących sytuacjach:

- 1.1. w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia jej zawarcia, w przypadku gdy Sprzedawca nie wyda Kupującemu całości Dokumentacji Projektu, a spełnione są przesłanki do wydania Dokumentacji, wskazane w § 6 ust. 1 Umowy;
- 1.2. w przypadku braku udzielenia przez Sprzedawcę dokumentów lub pełnomocnictw niezbędnych do realizacji przez Kupującego jego obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, pomimo uprzedniego, pisemnego pod rygorem nieważności wezwania do wydania tych dokumentów lub udzielenia pełnomocnictw, o których mowa powyżej, w terminie nie krótszym niż 14 dni oraz pomimo bezskutecznego upływu terminu wynikającego z tego wezwania.
2. Sprzedawca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
 - 2.1. w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia jej zawarcia, w przypadku przekraczającej 14 dni zwłoki Kupującego w zapłacie Ceny (w części lub w całości), pomimo pisemnego wezwania Kupującego i bezskutecznego upływu terminu wynikającego z tego wezwania, nie krótszego niż 7 dni,
 - 2.2. w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia jej zawarcia, w przypadku przekraczającej 14 dni zwłoki Kupującego w zapłacie zwrotu zaliczki, wskazanej w § 4 ust. 2 Umowy (w części lub w całości), pomimo pisemnego wezwania Kupującego i bezskutecznego upływu terminu wynikającego z tego wezwania, nie krótszego niż 7 dni,
 - 2.3. w terminie 12 (dwunastu) miesięcy od dnia jej zawarcia w przypadku braku zawarcia w terminie wskazanym w § 3 ust. 1.1. Umowy umowy przejęcia praw i obowiązków z Umowy Przyłączeniowej i Warunków Przyłączenia,
 - 2.4. w terminie 12 (dwunastu) miesięcy od dnia jej zawarcia w przypadku braku złożenia przez Kupującego – zgodnie z warunkami Umowy Przyłączeniowej i Warunków Przyłączenia - zabezpieczenia wykonania Umowy Przyłączeniowej o warunkach i wysokości wskazanej w Umowie Przyłączeniowej,
 - 2.5. w terminie 60 (sześćdziesięciu) miesięcy od dnia jej zawarcia w przypadku braku zrealizowania w jakiegokolwiek części harmonogramu przyłączeniowego lub zwłoki w realizacji harmonogramu przyłączeniowego wynikającego z Umowy Przyłączeniowej i Warunków Przyłączenia lub z umowy przejęcia praw i obowiązków z Umowy Przyłączeniowej i Warunków Przyłączenia,
 - 2.6. w przypadku odstąpienia od Umowy Dzierżawy Nieruchomości, wypowiedzenia Umowy Dzierżawy Nieruchomości, rozwiązania Umowy Dzierżawy Nieruchomości, wygaśnięcia Umowy Dzierżawy Nieruchomości, każdorazowo w terminie 6 miesięcy od dnia ustania Umowy Dzierżawy Nieruchomości na jednej z wyżej wymienionych podstaw,
 - 2.7. w nieprzekraczalnym terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia podpisania Umowy w przypadku braku udzielenia przez Kupującego dokumentów lub pełnomocnictw niezbędnych do realizacji przez Sprzedawcę jego obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, pomimo uprzedniego, pisemnego pod rygorem nieważności wezwania do wydania tych dokumentów lub udzielenia pełnomocnictw, o których mowa powyżej, w terminie nie krótszym niż 7 dni oraz pomimo bezskutecznego upływu terminu wynikającego z tego wezwania.
3. W przypadku skutecznego odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Sprzedawca będzie zobowiązany do zwrotu na rzecz Kupującego wszelkich kwot wypłaconych mu przez Kupującego na podstawie Umowy, w tym Ceny w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, a Kupujący

zobowiązany będzie w tym terminie do protokolarnego zwrotu Sprzedawcy całości Dokumentacji oraz do udzielenia Sprzedawcy wszelkich pełnomocnictw oraz oświadczeń niezbędnych do zwrotnego przeniesienia praw do Projektu i Dokumentacji na rzecz Sprzedawcy, wraz z majątkowymi prawami autorskimi do Projektu. W sytuacji, o której mowa w zdaniu poprzednim Strona, z przyczyny której nastąpiło odstąpienie od Umowy, ponosi wszelkie koszty związane ze zwrotnym przeniesieniem praw do Projektu i Dokumentacji. W wypadku jednak odstąpienia od Umowy przez Sprzedawcę z przyczyn wskazanych ust. 2 pkt. 2.1.-2.7. powyżej, wszelkie koszty związane ze zwrotnym przeniesieniem praw do Projektu i Dokumentacji ponosi Kupujący.

4. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Przyczyny odstąpienia od Umowy wskazane w ust. 2 pkt. 2.1 do 2.7. Strony zgodnie uznają za przyczyny leżące po stronie Kupującego.

§ 12 KLAUZULA POUFNOŚCI

1. Każda ze Stron zobowiązana jest do zachowania w ścisłej tajemnicy i nieujawniania osobom trzecim jakichkolwiek niepodanych do wiadomości publicznej informacji uzyskanych w związku z zawarciem lub wykonywaniem Umowy dotyczących drugiej Strony, Projektu lub podmiotów z drugą Stroną powiązanych, w szczególności stanowiące informacje techniczne, handlowe, stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Stron lub podmiotów z nimi powiązanych, ich *know-how* lub stanowiących dane osobowe ujawnione którejkolwiek ze Stron w związku z zawarciem lub wykonywaniem Umowy, dalej jako „Informacje Poufne”.
2. Strony zobowiązują się nie udostępniać Informacji Poufnych jakimkolwiek podmiotom trzecim bez zgody drugiej Strony wyrażonej w formie pisemnej lub elektronicznej pod rygorem nieważności, chyba że będzie to konieczne dla wykonania przez tę Stronę postanowień niniejszej Umowy.
3. Informacje Poufne będą wykorzystywane wyłącznie w celu wykonywania obowiązków wynikających z Umowy. Każda ze Stron ponosi odpowiedzialność za ujawnienie Informacji Poufnych albo wykorzystanie ich w innym celu niż wykonywanie obowiązków wynikających z Umowy.
4. Strony są uprawnione do udostępniania Informacji Poufnych wyłącznie swoim doradcom (prawnym, księgowym), którzy na mocy umowy lub przepisów prawa mają obowiązek zachowania ich w tajemnicy lub innym osobom działającym w ramach ich struktury organizacyjnej stosownie do tego umocowanym albo którym powierzono wykonywanie Umowy w całości lub części, wyłącznie w niezbędnym zakresie i zapewnić zachowanie Informacji Poufnych w ścisłej tajemnicy przez wszystkie osoby, którym te informacje udostępniono.
5. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy Informacji Poufnych:
 - 5.1. podanych do publicznej wiadomości przez Stronę lub inny podmiot, którego informacje dotyczą lub inny podmiot niezależny od Stron,
 - 5.2. których podania wymaga działający w oparciu o obowiązujące przepisy prawa sąd lub inny organ administracji publicznej, na podstawie prawomocnego orzeczenia, ostatecznej decyzji lub na innej analogicznej podstawie; w takim przypadku Strona ujawniająca poinformuje o tym fakcie drugą Stronę niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 Dni

Roboczych od uzyskaniu informacji o obowiązku ujawnienia, chyba że będzie to sprzeczne z prawem lub nałożonym na nią obowiązkiem,

- 5.3. na których ujawnienie Strona, której Informacje Poufne dotyczą lub inny podmiot, którego informacje dotyczą, wyraził zgodę na piśmie pod rygorem nieważności.
- 5.4. których ujawnienie wynika z obowiązków publikacji nałożonych na mocy następujących aktów prawnych: ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, przepisom ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim i Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE,
6. Obowiązek zachowania poufności, o którym mowa w §12 Umowy wiąże Strony przez 10 lat od dnia zawarcia Umowy

§ 13 POWIADOMIENIA

1. Wszelkie zawiadomienia, wnioski, zgody, oświadczenia lub inne informacje wymieniane między Stronami lub w związku z nią są przekazywane na piśmie osobiście lub przesyłane listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, kurierem za potwierdzeniem odbioru lub pocztą elektroniczną (e-mail), a jeżeli nie określono inaczej, uznaje się je za otrzymane i dostarczone:
 - 1.1. po otrzymaniu przez Stronę, jeżeli zostały dostarczone osobiście lub listem poleconym za pisemnym potwierdzeniem nadania lub odbioru,
 - 1.2. po upływie 7 dni od dnia zwrotu dwukrotnie awizowanej przesyłki poleconej do nadawcy, lub
 - 1.3. po otrzymaniu przez nadawcę pisemnego lub elektronicznego potwierdzenia odbioru od Strony przyjmującej, jeżeli zostały one dostarczone drogą elektroniczną (e-mail),
z zastrzeżeniem, że oświadczenia dotyczące rozwiązania, zakończenia lub kwestionowania Umowy, w tym rozliczeń finansowych, muszą być zawsze złożone na piśmie i doręczone zgodnie z pkt 1.1 powyżej z jednoczesnym wysłaniem skanu pisma pocztą elektroniczną (dla celów informacyjnych).
2. Zgłoszenia należy przysyłać na następujące adresy, numery telefonu oraz adresy poczty elektronicznej:
 - 2.1. do Sprzedawcy:.....;
 - 2.2. do Kupującego:
3. Każda ze Stron może zmienić powyższe dane kontaktowe, w tym adres poczty elektronicznej do korespondencji lub dane osób, o czym należy powiadomić drugą Stronę na piśmie zgodnie z pkt 1.1 powyżej jednoczesnym wysłaniem skanu powiadomienia pocztą elektroniczną (dla celów informacyjnych) i taka zmiana staje się skuteczna z chwilą dokonania powiadomienia zgodnie z pkt 1.1. i nie stanowić będzie zmiany Umowy

wymagającej zgody drugiej Strony oraz zawierania aneksu. Jeżeli druga Strona nie zostanie powiadomiona o zmianie, doręczenie na ostatni adres wskazany przez Stronę uznaje się za skuteczne, nawet jeśli przesłana listem poleconym lub kurierem przesyłka zostanie zwrócona do nadawcy.

§ 14 ROZSTRZYGANIE SPORÓW

1. Wszelkie spory wynikłe z Umowy lub w związku z nią będą ostatecznie rozstrzygane przez polski sąd powszechny, miejscowo właściwy dla siedziby Sprzedającego.

§ 15 CESJA

1. Kupujący nie może przenieść praw lub obowiązków wynikających z Umowy (w tym wszelkich wierzytelności z niej wynikających lub z nią związanych) na podmiot trzeci, bez uprzedniej zgody Sprzedającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 16 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Kupujący do niniejszej umowy przedkłada dokument gwarancji bankowej, według wzoru ustalonego przez Stronę, z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania niniejszej Umowy, o warunkach opisanych w niniejszym paragrafie.
2. Gwarancja bankowa opisana w ust. 1 jest nieodwołalna, bezwarunkowa i złożona tytułem zabezpieczenia wszelkich roszczeń Sprzedającego wobec Kupującego, które mogą powstać z tytułu Umowy, w tym w szczególności roszczeń Sprzedającego związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem obowiązków wynikających z Umowy, w tym z brakiem dokonania wymaganego Umową Przyłączeniową zabezpieczenia w terminie wskazanym przez OSD lub wskazanym w umowie przejęcia praw i obowiązków z Umowy Przyłączeniowej lub z nienależytym wykonywaniem Umowy Przyłączeniowej, naruszeniem harmonogramu z Umowy Przyłączeniowej, skutkujących skorzystaniem przez OSD z gwarancji należytego wykonania Umowy Przyłączeniowej, udzielonej przez Sprzedającego OSD.
3. Gwarancja bankowa, o której mowa w ust. 1, będzie wystawiona przez bank działający na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29.08.1997 r. Prawo Bankowe (Dz. U. 1997, nr 140, poz. 939 z późn. zm.), płaćna w pełnej wysokości na pierwsze pisemne żądanie Sprzedającego w wysokości 9 210 000 zł (słownie: dziewięć milionów dwieście dziesięć tysięcy złotych 00/100).
4. Gwarancja bankowa, o której mowa w ust. 1 ma obowiązywać do dnia zwolnienia przez OSD gwarancji bankowej udzielonej przez Sprzedającego w związku z zawartą Umową Przyłączeniową, nie dłużej niż do dnia 22.08.2027 r., w zależności od tego, które z opisanych powyżej zdarzeń nastąpi wcześniej,
5. Jeżeli gwarancja bankowa, o której mowa w ust. 1, została ustanowiona na okres krótszy, niż wskazany w ust. 4 lub okres gwarancji zgodnie z ustaleniami Stron, ma zostać przedłużony ponad ten wskazany w ust. 4, Kupujący zobowiązany jest w terminie nie krótszym niż 30 dni przed upływem terminu obowiązywania gwarancji bankowej przedłużyć termin obowiązywania gwarancji bankowej lub ustanowić na rzecz Sprzedającego nową gwarancję bankową na okres kolejnych 12 miesięcy, z możliwością jej wcześniejszego zwolnienia w przypadku gdy OSD zwolni gwarancję bankową udzieloną przez Sprzedającego w związku z zawarciem Umowy Przyłączeniowej, na zasadach i warunkach takich, jak pierwsza gwarancja bankowa.
6. Jeżeli Kupujący nie doręczy Sprzedającemu kolejnej (kolejnych) gwarancji bankowych w terminie wskazanym w ust. 5, Sprzedający jest uprawniony do zażądania od Banku

Załącznik nr 1 do Umowy Sprzedaży Praw do Projektu

LISTA DOKUMENTÓW PRZEKAZANYCH W ZBIORZE

1. decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z 2.03.2022 r. nr RPO.6220.41.2021.KR wydana przez Burmistrza Barcina,
2. decyzja nr 337 o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę z dnia 25 sierpnia 2023 roku (nr UA.6740.1.261.2023),
3. zaświadczenie Starosty Żnińskiego z dnia 8 kwietnia 2024 roku (nr UA.6743.1.246.2024) o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia z dnia 2 kwietnia 2024 roku dotyczącego wykonania robót budowlanych, polegających na budowie przyłącza elektroenergetycznego wraz z OPTO farmy fotowoltaicznej 21 MW Sadłogoszcz,
4. Umowa o przyłączenie Elektrowni Fotowoltaicznej Sadłogoszcz o mocy przyłączeniowej 20,99955 MW, z dnia 28.02.2023 r.,
5. Warunki przyłączenia elektrowni fotowoltaicznej do sieci, z dnia 13.01.2023 r. wraz z Aktualizacją warunków przyłączenia z dnia 14.05.2024 r.,
6. Umowa ustanowienia służebności przesylu z dnia 20.08.2025 r. na działce o nr ewidencyjnym 109/3 obręb 0014 Sadłogoszcz,
7. Umowa ustanowienia służebności przesylu z dnia 06.02.2024 r. na działce o nr ewidencyjnym 98/1 obręb 0014 Sadłogoszcz,
8. Kosztorys budowy farmy fotowoltaicznej 21 MW w miejscowości Sadłogoszcz,
9. Projekt budowlany pn. Budowa farmy fotowoltaicznej 21 MW w miejscowości Sadłogoszcz zlokalizowanej na działce o nr ewidencyjnym 253/4 obręb 0014 Sadłogoszcz,
10. Projekt wykonawczy pn. Budowa farmy fotowoltaicznej 21 MW w miejscowości Sadłogoszcz zlokalizowanej na działce o nr ewidencyjnym 253/4 obręb 0014 Sadłogoszcz – Stacja GPO 110/15 kV,
11. Decyzja Starosty Żnińskiego z dnia 16.08.2023 r. (GN.6124.165.2023.PA) o zezwoleniu na wyłączenie z produkcji rolnej na cele budowy farmy fotowoltaicznej, gruntów rolnych, stanowiących część działki o nr ewidencyjnym 253/4 obręb 0014 Sadłogoszcz,
12. Promesa cesji praw i obowiązków wynikających z warunków przyłączenia nr 45151/2022 z dnia 13.01.2023 r., wydana w dniu 08.01.2025 r.,
13. Dokumentacja techniczna - budowa przyłącza elektroenergetycznego wraz z OPTO,
14. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
15. Opinia geotechniczna działki nr 253/4, zlokalizowanej w gm. Barcin, obręb Sadłogoszcz.