

kgm + KBF 10.12.2021

PROJEKT NR

213/2021

Uchwała nr

Rady Miejskiej w Przemyślu

z dnia

Biuro Rady Miejskiej i Współpracy z Zarządami Osiedli	
Wpł. dnia	09. 12. 2021
L.dz.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Gminę Miejską Przemyśl umowy pierwokupu dotyczącej udziałów PGNiG Termika Energetyka Przemyśl sp. z o.o. oraz MPEC w Przemyślu sp. z o.o.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Jedn. tekst: Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) – w związku z zawartym pomiędzy Miastem Przemyśl, MPEC, PGNiG Termika oraz PGNiG TERMIKA Energetyka Przemyśl Sp. z o.o. Porozumieniem dotyczącym współpracy w zakresie produkcji i dystrybucji Ciepła Systemowego na terenie Miasta Przemyśl - Rada Miejska w Przemyślu uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na zawarcie przez Gminę Miejską Przemyśl umowy pierwokupu udziałów dotyczących spółek PGNiG Termika Energetyka Przemyśl sp. z o.o. oraz MPEC w Przemyślu sp. z o.o., która stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYSŁA

Wojciech Bakun
Wojciech Bakun

Naczelnik
Wydziału Gospodarki
Komunalnej i Ochrony Środowiska

Karol Wilk
mgr Karol Wilk

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

06-12-2021

PROKURATOR PRAWNY
Marek Mazur
Marek Mazur

Rz-P-230

Uzasadnienie

W dniu 16 kwietnia 2021 r. w Przemyślu zostało zawarte pomiędzy Miastem Przemyśl, MPEC, PGNiG Termika oraz PGNiG TERMIKA Energetyka Przemyśl Sp. z o.o. porozumienie dotyczące współpracy w zakresie produkcji i dystrybucji Ciepła Systemowego na terenie Miasta Przemyśl.

W ramach wspólnego przedsięwzięcia Miasto Przemyśl, MPEC oraz PGNiG Termika zobowiązały się do podjęcia działań w celu rozwoju systemu ciepłowniczego miasta Przemyśl.

W dniu 21 kwietnia 2021 r. pomiędzy MPEC a Energetyka Przemyśl została zawarta Wieloletnia Umowa Dzierżawy, na podstawie której MPEC oddało tej spółce w dzierżawę zorganizowaną część swojego przedsiębiorstwa w postaci Ciepłowni Zasanie. Jako formę zabezpieczenia wzajemnych interesów Miasto Przemyśl, MPEC oraz PGNiG Termika w Porozumieniu postanowiły o zawarciu umowy pierwokupu udziałów Energetyka Przemyśl przez Miasto Przemyśl lub MPEC w razie ich sprzedaży przez PGNiG Termika oraz pierwokupu udziałów MPEC przez PGNiG Termika w razie ich sprzedaży przez Miasto Przemyśl.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest zasadne.

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYŚLA
Wojciech Bakun

Naczelnik
Wydziału Gospodarki
Komunalnej i Ochrony Środowiska
mgr Karol Wilk

Załącznik nr 1 do Uchwały
Rady Miejskiej w Przemyślu
Nr.....z dnia.....

UMOWA PIERWOKUPU

zawarta w dniu 2021 r. pomiędzy:

1. **PGNiG TERMIKA S.A.** z siedzibą w Warszawie (03-216), przy ulicy Modlińskiej 15, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 0000025667, kapitał zakładowy 1.740.324.950 zł, wpłacony w całości, NIP 525-000-06-30, REGON 010381709, zwaną dalej „*PGNiG Termika*”, którą reprezentują:

oraz

2. **Gminą Miejską Przemyśl**, adres: 37-700 Przemyśl, ul. Rynek 1, zwaną dalej „*Miastem Przemyśl*”, którą reprezentuje

oraz

3. **Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej w Przemyślu Sp. z o.o.** z siedzibą w Przemyślu (37-700), przy ul. Płowieckiej 8, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 0000127415, kapitał zakładowy: 5.690.000 zł, NIP: 7950200728, REGON 650024129, zwaną dalej „*MPEC*”, którą reprezentują:

łącznie zwane „*Stronami*”, a każda z nich z osobna „*Stroną*”.

PREAMBUŁA

Zważywszy, że:

- 1) PGNiG Termika, jako podmiot wyspecjalizowany w budowie oraz eksploatacji systemów ciepłowniczych, posiadający niezbędne zasoby finansowe oraz realizujący misję transformacji systemów ciepłowniczych na terenie Polski, działając w porozumieniu z Miastem Przemyśl oraz MPEC od 2014 roku realizuje na terenie nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze 845/4 z obrębu 203 położoną w Przemyślu przy ul. Emilii Plater, będącej w użytkowaniu wieczystym MPEC, inwestycję w postaci budowy elektrociepłowni, z zasilanym gazem ziemny układem kogeneracyjnym, w której wytwarzane będzie w skojarzeniu ciepło i energia elektryczna;
- 2) w dniu 16 kwietnia 2021 r. w Przemyślu zostało zawarte pomiędzy Miastem Przemyśl, MPEC, PGNiG Termika oraz PGNiG TERMIKA Energetyka Przemyśl Sp. z o.o. (będąca spółką celową utworzoną przez PGNiG Termika, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000886150, posiadająca numer NIP 5242914568 i REGON 388341588, dalej jako „*Energetyka Przemyśl*”) Porozumienie

dotyczące współpracy w zakresie produkcji i dystrybucji Ciepła Systemowego na terenie Miasta Przemysł („Porozumienie”);

- 3) w ramach wspólnego przedsięwzięcia Miasto Przemysł, MPEC oraz PGNiG Termika zobowiązały się do podjęcia działań w celu rozwoju systemu ciepłowniczego miasta Przemysł polegających na zrealizowaniu przez PGNiG Termika lub inny podmiot z grupy kapitałowej PGNiG TERMIKA programu modernizacyjno-inwestycyjnego o szacowanej wartości 50 mln (słownie: pięćdziesiąt milionów) złotych w zakresie zapewnienia niezbędnych mocy wytwórczych oraz redukcji poziomu emitowanych zanieczyszczeń celem umożliwienia kontynuacji pracy Ciepłowni Zasanie po dniu 21 sierpnia 2021 roku (data wprowadzenia obowiązków środowiskowych wynikających z konkluzji BAT), spełnieniu przez miejską sieć ciepłowniczą kryterium efektywnego systemu ciepłowniczego zdefiniowanego w art. 2 pkt 41 i 42 dyrektywy 2012/27/UE oraz kontynuacji przez MPEC programu rozwoju rynku odbiorców ciepła sieciowego poprzez modernizację i rozbudowę sieci ciepłowniczej;
- 4) w dniu 21 kwietnia 2021 r. pomiędzy MPEC a Energetyka Przemysł została zawarta Wieloletnia Umowa Dzierżawy, na podstawie której MPEC oddało tej spółce w dzierżawę zorganizowaną część swojego przedsiębiorstwa w postaci Ciepłowni Zasanie;
- 5) jako formę zabezpieczenia wzajemnych interesów Miasto Przemysł, MPEC oraz PGNiG Termika w Porozumieniu postanowiły o zawarciu umowy pierwokupu udziałów Energetyka Przemysł przez Miasto Przemysł lub MPEC w razie ich sprzedaży przez PGNiG Termika oraz pierwokupu udziałów MPEC przez PGNiG Termika w razie ich sprzedaży przez Miasto Przemysł.

Strony w wykonaniu postanowień, o których mowa w pkt 5) powyżej, postanawiają zawrzeć umowę następującej treści:

§ 1.

Zapewnienia Stron

Strony niniejszej Umowy zapewniają, że:

- 1) na zawarcie niniejszej Umowy uzyskały wszelkie niezbędne zgody właściwych organów wewnętrznych, przewidziane postanowieniami statutów, umów spółek lub wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów dotyczących nabywania lub zbywania udziałów lub akcji w spółkach prawa handlowego przez jednostki samorządu terytorialnego,
- 2) są w pełni uprawnione do zawarcia niniejszej Umowy, a osoby je podpisujące w ich imieniu są należycie umocowane do podejmowania wiążących zobowiązań w zakresie zawarcia i wykonania niniejszej Umowy,
- 3) podpisanie i wykonanie niniejszej Umowy nie będzie stanowiło naruszenia żadnej umowy przez nich zawartej ani żadnego zobowiązania na nich ciążącego, ani nie naruszy żadnej decyzji administracyjnej, wyroku, orzeczenia, czy postanowienia sądu, którymi są związane,
- 4) nie zaciągnęły i nie zaciągną żadnego zobowiązania, które uniemożliwiłoby wykonanie niniejszej Umowy w całości lub części,
- 5) w stosunku do nich nie toczy się postępowanie likwidacyjne, upadłościowe lub układowe, jak również sądowe lub administracyjne postępowanie egzekucyjne, które by uniemożliwiłoby wykonanie niniejszej Umowy w całości lub części,

- 6) niniejsza Umowa stanowi zgodne z prawem, ważne i wiążące ich zobowiązanie.

§ 2.

Prawo pierwokupu udziałów Energetyka Przemysł

1. PGNiG Termika oświadcza, że jako wspólnik posiada 60.000 (słownie: sześćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej po 100 (słownie: sto) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 6.000.000 (słownie: sześć milionów) złotych, w Energetyka Przemysł.
2. Strony niniejszej Umowy zgodnie postanawiają, że Miastu Przemysł oraz MPEC, jak też ich następcom prawnym przysługuje solidarnie prawo pierwokupu udziałów Energetyka Przemysł przeznaczonych przez PGNiG Termika do sprzedaży (łącznie i odpowiednio „Uprawniony”, „Zbywane Udziały” i „Prawo Pierwokupu”), z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 - ust. 6 poniżej.
3. Prawo Pierwokupu nie przysługuje Uprawnionemu w przypadku sprzedaży udziałów Energetyka Przemysł na rzecz tej spółki w celu ich umorzenia lub na rzecz podmiotów wchodzących w skład grupy kapitałowej PGNiG lub grupy kapitałowej PGNiG TERMIKA. Przez grupę kapitałową PGNiG należy rozumieć Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. (PGNiG S.A.), jej następców prawnych oraz spółki zależne PGNiG S.A. w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości. Przez grupę kapitałową PGNiG TERMIKA należy rozumieć PGNiG TERMIKA S.A., jej następców prawnych oraz spółki zależne PGNiG TERMIKA S.A. w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości. W takim przypadku PGNiG Termika w umowie lub umowach dotyczących sprzedaży udziałów Energetyka Przemysł zawieranych z podmiotami wchodzącymi w skład grupy kapitałowej PGNiG lub grupy kapitałowej PGNiG TERMIKA wskazanymi w zdaniu poprzedzającym zapewni Miastu Przemysł oraz MPEC zachowanie Prawa Pierwokupu na zasadach określonych w niniejszej Umowie oraz zastrzeże na rzecz Uprawnionego karę umowną, o której mowa w ust. 4 poniżej.
4. W przypadku naruszenia przez PGNiG Termika zobowiązania, o którym mowa w ust. 3 powyżej, PGNiG Termika będzie zobowiązana do zapłaty solidarnie na rzecz Miasta Przemysł i MPEC kary umownej w wysokości 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) za każde naruszenie tego obowiązku. Przemysł i MPEC będą uprawnieni do żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej. Kara umowna będzie płatna w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od daty doręczenia wezwania do jej zapłaty, przelewem bankowym na rachunek bankowy wskazany w tym wezwaniu.
5. Prawo Pierwokupu nie przysługuje Uprawnionemu MPEC, ani jego następcom prawnym, jeżeli w chwili wykonania prawa pierwokupu Miasto Przemysł nie będzie podmiotem sprawującym kontrolę nad MPEC lub jego następcą prawnym. Przez sprawowanie kontroli, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, należy rozumieć sytuację, w której Miasto Przemysł posiada bezpośrednio lub pośrednio większość ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym MPEC lub jego następcy prawnego, także na podstawie porozumień z innymi uprawnionymi do głosu, wykonującymi prawa głosu zgodnie z wolą Miasta Przemysł.
6. Strony zgodnie uznają, że skorzystanie z prawa pierwokupu przez Uprawnionego wymaga uzyskania zgód właściwych organów wewnętrznych, przewidzianych postanowieniami statutów, umów spółek lub wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów dotyczących nabywania lub zbywania udziałów lub akcji w spółkach prawa handlowego przez jednostki

samorządu terytorialnego.

§ 3.

Prawo pierwokupu udziałów MPEC

1. Miasto Przemyśl oświadcza, że jako wspólnik posiada 1.138 (słownie: jeden tysiąc sto trzydzieści osiem) udziałów o wartości nominalnej po 5.000 (słownie: pięć tysięcy) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 5.690.000 (słownie: pięć milionów sześćset dziewięćdziesiąt tysięcy) złotych, w MPEC.
2. Strony niniejszej Umowy zgodnie postanawiają, że PGNiG Termika, jak też jej następcom prawnym przysługuje prawo pierwokupu udziałów MPEC przeznaczonych przez Miasto Przemyśl do sprzedaży (odpowiednio „Uprawniony”, „Zbywane Udziały” i „Prawo Pierwokupu”), z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 - ust. 5 poniżej.
3. Prawo Pierwokupu nie przysługuje Uprawnionemu w przypadku sprzedaży udziałów MPEC na rzecz tej spółki w celu ich umorzenia lub na rzecz podmiotów, nad którymi Miasto Przemyśl sprawuje kontrolę. Przez sprawowanie kontroli, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, należy rozumieć sytuację, w której Miasto Przemyśl:
 - 1) posiada bezpośrednio lub pośrednio większość ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym tych podmiotów, także na podstawie porozumień z innymi uprawnionymi do głosu, wykonującymi prawa głosu zgodnie z wolą Miasta Przemyśl, lub
 - 2) posiada udziały tych podmiotów i jest uprawniony do kierowania polityką finansową i operacyjną tych podmiotów w sposób samodzielny lub przez wyznaczone przez siebie osoby lub jednostki na podstawie umowy zawartej z innymi uprawnionymi do głosu, posiadającymi na podstawie umów lub statutów tych podmiotów, łącznie z Miastem Przemyśl, większość ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym tych podmiotów, lub
 - 3) posiada udziały tych podmiotów i jest uprawniony do powoływania i odwoływania większości członków organów zarządzających, organów nadzorujących lub administrujących tych podmiotów, lub
 - 4) posiada udziały tych podmiotów, których więcej niż połowę składu organów zarządzających, organów nadzorujących lub administrujących tych podmiotów w poprzednim roku obrotowym, w ciągu bieżącego roku obrotowego i do czasu sporządzenia sprawozdania finansowego za bieżący rok obrotowy stanowią osoby powołane do pełnienia tych funkcji w rezultacie wykonywania przez Miasto Przemyśl prawa głosu w organach tych podmiotów.W takim przypadku Miasto Przemyśl w umowie lub umowach dotyczących sprzedaży udziałów MPEC zawieranych z podmiotami, nad którymi Miasto Przemyśl sprawuje kontrolę, wskazanymi w zdaniu poprzedzającym, zapewni PGNiG Termika zachowanie Prawa Pierwokupu na zasadach określonych w niniejszej Umowie oraz zastrzeże na rzecz Uprawnionego karę umowną, o której mowa w ust. 4 poniżej.
4. W przypadku naruszenia przez Miasto Przemyśl zobowiązania, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Miasto Przemyśl będzie zobowiązane do zapłaty na rzecz PGNiG Termika kary umownej w wysokości 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) za każde naruszenie tego obowiązku. PGNiG Termika będzie uprawniona do żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej. Kara umowna będzie płatna w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od daty doręczenia wezwania do jej zapłaty, przelewem bankowym na rachunek bankowy wskazany w tym wezwaniu.

5. Strony zgodnie uznają, że skorzystanie z prawa pierwokupu przez Uprawnionego wymaga uzyskania zgód właściwych organów wewnętrznych, przewidzianych postanowieniami statutów, umów spółek lub wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów dotyczących nabywania lub zbywania udziałów lub akcji w spółkach prawa handlowego przez jednostki samorządu terytorialnego.

§ 4.

Wykonanie prawa pierwokupu

1. Wspólnik spółki, której udziały są sprzedawane, zamierzający zbyć Zbywane Udziały („*Udziałowiec Zbywający*”) jest zobowiązany zawiadomić Uprawnionego o zamiarze zbycia Zbywanych Udziałów („*Zawiadomienie*”), wskazując: (i) osobę zamierzającą nabyć Zbywane Udziały („*Nabywca*”), (ii) liczbę Zbywanych Udziałów, (iii) cenę oferowaną za Zbywane Udziały przez Nabywcę oraz załączając kopię oferty nabycia udziałów, umowy przedwstępnej, warunkowej umowy sprzedaży, albo innego dokumentu, z którego wynika zamiar sprzedaży Zbywanych Udziałów i określone wyżej warunki zamierzonej transakcji. Zawiadomienie stanowi ofertę zbycia Zbywanych Udziałów na rzecz Uprawnionego za ustaloną cenę.
2. Udziałowiec Zbywający zobowiązany jest przesłać kopię Zawiadomienia Zarządowi spółki, której udziały są sprzedawane, w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od dnia przesłania Zawiadomienia Uprawnionemu.
3. Udziałowiec Zbywający zobowiązuje się do udzielenia Uprawnionemu informacji i udostępnienia dokumentów wskazanych w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy, w terminie 45 (słownie: czterdziestu pięciu) dni od otrzymania takiego żądania. W razie nieudzielenia przez Udziałowca Zbywającego informacji lub nieudostępnienia dokumentów wskazanych w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy Udziałowiec Zbywający, który nie udzielił informacji lub nie udostępnił dokumentów, zapłaci na rzecz Uprawnionego karę umowną w wysokości 100.000 zł (słownie: sto tysięcy złotych) za każde naruszenie tego obowiązku, co nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych. Kara umowna będzie płatna w terminie 14 (czternastu) dni od daty doręczenia wezwania do jej zapłaty, przelewem bankowym na rachunek bankowy wskazany w tym wezwaniu.
4. Udziałowiec Zbywający zobowiązuje się również do udzielenia Uprawnionemu innych informacji i dokumentów, które w ocenie Uprawnionego są niezbędne do określenia wartości Zbywanych Udziałów, w terminie 45 (słownie: czterdziestu pięciu) dni od otrzymania takiego żądania. W razie nieudzielenia przez Udziałowca Zbywającego informacji lub nieudostępnienia dokumentów innych niż wskazane w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy, Udziałowiec Zbywający, który nie udzielił informacji lub nie udostępnił dokumentów, ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych.
5. Uprawniony może wykonać Prawo Pierwokupu w stosunku do części lub wszystkich Zbywanych Udziałów przez oświadczenie o skorzystaniu z Prawa Pierwokupu, przesłane na adres Udziałowca Zbywającego (z kopią dla Zarządu spółki, której udziały są zbywane) w terminie 180 (słownie: sto osiemdziesiąt) dni od dnia otrzymania Zawiadomienia. Wykonanie Prawa Pierwokupu jest równoznaczne z przyjęciem oferty zbycia udziałów.
6. Umowa zbycia udziałów zostaje zawarta pomiędzy Udziałowcem Zbywającym a Uprawnionym z chwilą przyjęcia oferty przez Uprawnionego, w odniesieniu do wszystkich

- udziałów, co do których wykonano Prawo Pierwokupu.
7. W przypadku zbywania udziałów w Energetyka Przemysł, jeżeli łączna liczba nabywanych udziałów wskazana przez obu Uprawnionych w ramach wykonania Prawa Pierwokupu przekracza liczbę Zbywanych Udziałów, każdy z Uprawnionych nabywa część Zbywanych Udziałów proporcjonalną do tego wskazania, aby suma nabywanych udziałów była równa liczbie Zbywanych Udziałów.
 8. Oświadczenia i zawiadomienia, o których mowa w ustępach poprzedzających, dotyczące zbycia i nabycia Zbywanych Udziałów, wymagają formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

§ 5.

Podwyższenie kapitału zakładowego oraz zmiany umów MPEC i Energetyka Przemysł

1. PGNiG Termika oświadcza, że zgodnie z umową Energetyka Przemysł nie jest wymagana zgoda Zgromadzenia Wspólników na zbycie udziałów Energetyka Przemysł nabywanych w ramach pierwokupu zastrzeżonego na rzecz Miasta Przemysł oraz MPEC, jak też ich następców prawnych. PGNiG Termika zobowiązuje się nie zmieniać umowy Energetyka Przemysł w zakresie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.
2. Miasto Przemysł oświadcza, że zgodnie z umową MPEC jest wymagana zgoda Zgromadzenia Wspólników na zbycie udziałów MPEC. Miasto Przemysł zobowiązuje się w terminie 60 (słownie: sześćdziesięciu) dni od daty zawarcia niniejszej umowy zmienić umowę MPEC w ten sposób, aby nie była wymagana zgoda Zgromadzenia Wspólników na zbycie udziałów MPEC nabywanych w ramach pierwokupu zastrzeżonego na rzecz PGNiG Termika, jak też jej następców prawnych. Miasto Przemysł, po wprowadzeniu zmiany umowy MPEC, o które mowa w zdaniu poprzedzającym, zobowiązuje się nie zmieniać umowy MPEC w zakresie, o którym mowa w tymże zdaniu.
3. W razie podwyższenia kapitału zakładowego MPEC lub Energetyka Przemysł poprzez utworzenie nowych udziałów, odpowiednio Miasto Przemysł oraz PGNiG Termika, jako wspólnicy tych spółek, zobowiązują się wykonać przysługujące im prawo pierwszeństwa objęcia tych udziałów. W razie objęcia przez Miasto Przemysł lub PGNiG Termika nowych udziałów w MPEC lub Energetyka Przemysł, do udziałów tych ma zastosowanie Prawo Pierwokupu zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
4. Miasto Przemysł oraz PGNiG Termika, jako odpowiednio wspólnicy MPEC oraz Energetyka Przemysł, zobowiązują się nie zmieniać umów tych spółek ani nie głosować za uchwałą o podwyższeniu kapitału zakładowego w ten sposób, aby utracili prawa pierwszeństwa do objęcia nowych udziałów w tych spółkach.
5. W przypadku naruszenia przez PGNiG Termika zobowiązania, o którym mowa w ust. 1 lub ust. 4 powyżej, PGNiG Termika będzie zobowiązana do zapłaty na rzecz Miasta Przemysł kary umownej w wysokości 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) za każde naruszenie. Miasto Przemysł będzie uprawnione do żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej. Kara umowna będzie płatna w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od daty doręczenia wezwania do jej zapłaty, przelewem bankowym na rachunek bankowy wskazany w tym wezwaniu.
6. W przypadku naruszenia przez Miasto Przemysł zobowiązania, o którym mowa w ust. 2 lub ust. 4 powyżej, Miasto Przemysł będzie zobowiązane do zapłaty na rzecz PGNiG Termika kary umownej w wysokości 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) za każde naruszenie. PGNiG Termika będzie uprawniona do żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej. Kara umowna będzie płatna w

terminie 14 (słownie: czternastu) dni od daty doręczenia wezwania do jej zapłaty, przelewem bankowym na rachunek bankowy wskazany w tym wezwaniu.

§ 6.

Klauzula negocjacyjna

1. W przypadku gdy:
 - a) Energetyka Przemysł lub MPEC rozszerzy obszar swojej działalności gospodarczej poza obszar stanowiący obszar administracyjny Gminy Miejskiej Przemysł wraz z terenem gmin bezpośrednio sąsiadujących z Gminą Miejską Przemysł,
 - b) którakolwiek ze Stron Umowy podejmie działania bezpośrednio zmierzające do przekształcenia Energetyki Przemysł lub MPEC w inny podmiot, w tym w inną spółkę, lub połączenia Energetyki Przemysł lub MPEC z podmiotem, którego obszar działalności gospodarczej wykracza poza obszar administracyjny Gminy Miejskiej Przemysł wraz z terenem gmin bezpośrednio sąsiadujących z Gminą Miejską Przemysł (przy czym powyższe stosuje się odpowiednio w sytuacji, gdy Energetyka Przemysł lub MPEC będzie przejmowało lub będą miały być przejęte przez taki inny podmiot),
 - c) Miasto Przemysł lub MPEC podejmą działania bezpośrednio zmierzające do rozszerzenia przedmiotu działalności gospodarczej prowadzonej przez MPEC na inne niż związane z wytwarzaniem i przesyłaniem ciepła, zadania o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności,- Strony, na pisemne żądanie którejkolwiek ze Stron, zobowiązują się do podjęcia rozmów dotyczących wprowadzenia do Umowy odpowiednich zmian lub ewentualnie jej zastąpienia inną umową, zmierzających do realizacji jej celu w postaci odpowiedniego zabezpieczenia wzajemnych interesów Miasta Przemysł, MPEC oraz PGNiG Termika wynikających z Porozumienia, o którym mowa w pkt 2 preambuły do Umowy.
2. Strony są zobowiązane do podjęcia stosownych rozmów lub negocjacji w terminie nie później niż 30 (słownie: trzydzieści) dni licząc od dnia otrzymania żądania w tym zakresie, a także do prowadzenia ich w dobrej wierze i z poszanowaniem słuszych interesów pozostałych Stron.
3. W celu uniknięcia wątpliwości Strony oświadczają, że nieosiągnięcie przez Strony porozumienia wyniku prowadzonych rozmów lub negocjacji, nie uprawnia żadnej ze Stron do wcześniejszego rozwiązania lub odstąpienia od Umowy.

§ 7.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej (aneksu) z podpisami notarialnie poświadczonymi pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikłe z Umowy Strony poddają pod jurysdykcję sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby pozwanego.
4. Wszelkie pisma i zawiadomienia doręczone w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy będą uznane za doręczone o ile zostaną doręczone innej Stronie osobiście przez pracownika Strony za pokwitowaniem albo dostarczone na adres innej Strony listem poleconym za potwierdzeniem odbioru.
5. Z zastrzeżeniem zapisów § 2 ust. 3 i § 3 ust. 3 powyżej, żadna ze Stron nie dokona cesji lub w inny sposób nie przeniesie swoich praw lub zobowiązań wynikających z niniejszej

Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody pozostałych Stron, której to zgody pozostałe Strony nie odmówią bez uzasadnionej przyczyny.

6. Żaden zapis Umowy nie stanowi podstawy mającej nadać jego Stronom status współników, czy stron wspólnej własności, wspólnego przedsięwzięcia lub wspólnego użytkowania rzeczy i praw majątkowych lub nadać jednej z nich status ogólnego przedstawiciela innej Strony.
7. Z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów, jeśli jakiegokolwiek postanowienie niniejszej Umowy jest lub stanie się nieważne lub niewykonalne, pozostanie to bez wpływu na ważność i wykonalność pozostałych postanowień Umowy. Niezależnie od powyższego, w takim przypadku Strony przystąpią w dobrej wierze do negocjacji w celu uzgodnienia brzmienia wzajemnie zadowalającego postanowienia, o możliwie jak najbardziej zbliżonym skutku prawnym, którym zostanie zastąpione nieważne lub niewykonalne postanowienie.
8. Umowę sporządzono w 3 (słownie: trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
9. Umowa została zawarta na czas obowiązywania zawartej w dniu 21 kwietnia 2021 r. pomiędzy Energetyką Przemysł a MPEC Wieloletniej Umowy Dzierżawy, o której mowa w pkt 4 preambuły powyżej, i będzie wykonywana przez Strony do upływu okresu, na jaki została zawarta przywołana Wieloletnia Umowa Dzierżawy. Wcześniejsze rozwiązanie lub wygaśnięcie Wieloletniej Umowy Dzierżawy, o której mowa w zdaniu poprzednim, spowoduje automatyczne rozwiązanie Umowy, chyba że Strony postanowią inaczej, przy czym oświadczenie Stron w tym zakresie wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
10. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną treść. Załącznikiem nr 1 do Umowy jest „Lista informacji i dokumentów”.

PGNiG Termika:	Miasto Przemysł:	MPEC:

Załącznik nr 1 do Umowy pierwokupu

Lista informacji i dokumentów

A. Zakres finansowy

1. Sprawozdania finansowe za ostatnie trzy lata.
2. Wykaz wartości niematerialnych i prawnych oraz środków trwałych.

B. Zakres prawno-organizacyjny

1. Umowa spółki i dokumenty wewnętrzne spółki (korporacyjne).
2. Uchwały zarządu, rady nadzorczej i zgromadzeń wspólników za ostatnie trzy lata.
3. Koncesje, taryfy i zezwolenia.
4. ZUZP, regulaminy pracy i inne dokumenty mające charakter źródeł prawa pracy.
5. Liczba pracowników, zleceniobiorców i osób zatrudnionych na innej podstawie prawnej wraz z informacją o wysokości wynagrodzeń na poszczególnych stanowiskach, a także wzory umów obowiązujące na poszczególnych stanowiskach.
6. Zobowiązania, roszczenia i spory sądowe o wartości powyżej 50 000 PLN brutto.
7. Spory z władzami i urzędami, w tym min. z urzędami antymonopolowymi, celnymi, władzami lokalnymi i innymi o wartości powyżej 50 000 PLN brutto oraz wszelkie toczące się postępowania karne, w tym karnoskarbowe.
8. Umowy z kontrahentami, w tym z dostawcami i odbiorcami, o wartości powyżej 50 000 PLN brutto.
9. Umowy pożyczek, kredytów, kaucji i hipotek, poręczeń, zabezpieczeń oraz inne umowy dotyczące finansowania lub zabezpieczenia o wartości powyżej 50 000 PLN brutto.
10. Umowy dotyczące projektów inwestycyjnych/modernizacyjnych/serwisowych.
11. Licencje, autorskie prawa majątkowe, patenty i znaki towarowe.
12. Umowy ubezpieczenia.
13. Umowy, instrukcje i polityki dotyczące ochrony danych osobowych.

C. Zakres techniczny:

1. Pozwolenia na budowę, książki obiektów i serwisowe oraz dokumentacja dotycząca utrzymania obiektów i przeprowadzonych kontroli stanu technicznego, wykonanych badań, remontów, przebudów, serwisów, sprawozdań z kontroli obiektów, wykonanych modernizacji.
2. Plan inwestycji odtworzeniowych i modernizacyjnych, remontów, inwestycji rozwojowych w okresie trzyletnim.

D. Zakres środowiskowy:

1. Pozwolenia, zezwolenia i decyzje środowiskowe.
2. Protokoły kontroli i zalecenia WIOŚ lub innych organów kontrolujących w zakresie ochrony środowiska.
3. Kary za nieprzestrzeganie przepisów o ochronie środowiska i opłaty za korzystanie ze środowiska.
4. Zanieczyszczenie gleby, ziemi, wód podziemnych lub powierzchniowych na terenie należącym do spółki lub nieruchomościach sąsiednich.

E. Zakres podatkowy:

1. Deklaracje VAT, PIT, ZUS, PCC i podatku od nieruchomości za ostatnie trzy lata.