

POROZUMIENIE

(dalej: **Porozumienie**)

zawarte dnia _____ 2025 roku pomiędzy:

Shell Polska sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie 02-222, Aleje Jerozolimskie 181 B, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000005239 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wysokość kapitału zakładowego: 880.687.000,00 zł, REGON 010809811, NIP 526-10-09-190, BDO 5312, posiadającą status dużego przedsiębiorcy, zwaną dalej **Obecnym Wydzierżawiającym**, reprezentowaną przez pana Bartłomieja Gontarka – pełnomocnika,

oraz **POLSKIE STACJE PALIW "Z.K. TRANSOIL" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.** z siedzibą w Warszawie 02-795, ul. Stanisława Kazury 22 lok. 9, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr: 0000652657, o numerach NIP: 9512424819 i REGON: 366077476, zwaną dalej **Nowym Wydzierżawiającym**, reprezentowaną przez: Bartłomieja Kurzepę – Prezesa Zarządu komplementariusza

oraz **TERG spółką akcyjną** z siedzibą w Złotowie 77-400, ul. Za Dworcem 1D, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy KRS pod numerem: 0000427063, wysokość kapitału zakładowego: 41 287 500,00 zł (wpłacony w całości), NIP: 7671004218, REGON: 570217011, zwaną dalej **Poddzierżawcą**, reprezentowaną przez:

_____ ,

oraz **DTŚ S.A.** z siedzibą w Katowicach 40-877, ul. Mieszka I nr 10, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000027591, wysokość kapitału zakładowego: 2.461.000 PLN (wpłacony w całości), REGON 271755642, NIP 6340012519, zwaną dalej **DTŚ**, reprezentowaną przez: _____ - _____ ,

zwanymi dalej łącznie **Stronami**,

o następującej treści:

§ 1

1. Obecny Wydzierżawiający oświadcza, że:

- 1) na podstawie umowy dzierżawy zawartej w 1995 roku (dalej: **Umowa Dzierżawy**) ze spółką pod firmą DTŚ S.A. z siedzibą w Katowicach, KRS 0000027591 (dalej: **DTŚ**), jest dzierżawcą części, tj. obszaru 7.500 m², nieruchomości położonej w Katowicach przy Trasie Nikodema i Józefa Renców, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 14/1, obręb 0001, dz. Śródmieście Załęże, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KA1K/00034001/6 (dalej: **Przedmiot Dzierżawy**),
- 2) Umowa Dzierżawy wygaśnie z dniem 30 listopada 2025 roku.

2. Obecny Wydzierżawiający i Poddzierżawca oświadczają, że:

- 1) są stronami umowy poddzierżawy z dnia 01 kwietnia 2001 roku, zmienionej następnie na podstawie aneksu nr 1 z dnia 01 kwietnia 2002 roku oraz porozumienia z dnia 03 marca 2021 roku (dalej: **Umowa Poddzierżawy**), której przedmiotem jest część Przedmiotu Dzierżawy, tj. obszar o powierzchni 4.000 m² wraz z Nakładami, o których mowa w pkt 2) poniżej (dalej: **Przedmiot Poddzierżawy**) – kopia Umowy Poddzierżawy stanowi **Załącznik nr 1** do Porozumienia
- 2) w czasie obowiązywania Umowy Poddzierżawy Poddzierżawca (poprzednik Poddzierżawcy) poniósł nakłady na Przedmiot Poddzierżawy, stanowiące obecnie trwale związane z gruntem obiekty budowlane, urządzenia i infrastrukturę drogową, (dalej: **Nakłady**) – wykaz Nakładów stanowi **Załącznik nr 2** do Porozumienia,
- 3) Umowa Poddzierżawy wgaśnie z dniem 30 listopada 2025 roku.
3. Nowy Wydzierżawiający oświadcza, że zawarł z DTŚ umowę dzierżawy, na podstawie której DTŚ oddał Nowemu Wydzierżawiającemu Przedmiot Dzierżawy do używania i pobierania pożytków poczynawszy od dnia 01 grudnia 2025 roku (dalej: **Nowa Umowa Dzierżawy**).

§ 2

1. Poddzierżawca oświadcza, że:
 - a) Przedmiot Poddzierżawy wraz z Nakładami znajduje się w posiadaniu zależnym Poddzierżawcy na podstawie Umowy Poddzierżawy,
 - b) zna i w pełni akceptuje stan faktyczny i prawny Przedmiotu Poddzierżawy wraz z Nakładami, w tym zna warunki komunikacji Przedmiotu Poddzierżawy z drogami publicznymi, lokalizację, granicę, powierzchnię, sąsiedztwo Przedmiotu Poddzierżawy oraz wszelkie inne warunki i cechy mogące mieć wpływ na przydatność Przedmiotu Poddzierżawy i Nakładów do korzystania i prowadzenia działalności gospodarczej na terenie Przedmiotu Poddzierżawy, w pełni akceptuje istniejący stan i nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń,
 - c) rzetelnie ocenił stan Przedmiotu Poddzierżawy wraz z Nakładami i potwierdza ich przydatność do prowadzonej przez Poddzierżawcę działalności gospodarczej, i w związku z powyższym oświadcza, że nie będzie zgłaszał wobec Obecnego Wydzierżawiającego, Nowego Wydzierżawiającego oraz DTŚ żadnych roszczeń związanych ze stanem faktycznym i prawnym Przedmiotu Poddzierżawy i Nakładów.
2. Nowy Wydzierżawiający i Poddzierżawca oświadczają, że zawierają nową umowę poddzierżawy, obowiązującą od dnia 01 grudnia 2025 roku do dnia 31 stycznia 2026 roku, o treści jak Umowa Poddzierżawy (dalej: **Nowa Umowa Poddzierżawy**).
3. W związku z powyższym, Strony zobowiązują się sporządzić w dniu 01 grudnia 2025 roku protokół przekazania Przedmiotu Poddzierżawy wraz z Nakładami na rzecz Nowego Wydzierżawiającego. W przedmiotowym protokole zostanie potwierdzone, że:
 - a) w związku wygaśnięciem Umowy Dzierżawy i Umowy Poddzierżawy oraz zawarciem Nowej Umowy Dzierżawy, Poddzierżawca przekazuje Przedmiot Poddzierżawy wraz z Nakładami Nowemu Wydzierżawiającemu,
 - b) w związku z zawarciem Nowej Umowy Poddzierżawy, Przedmiot Poddzierżawy wraz z Nakładami pozostanie w posiadaniu zależnym Poddzierżawcy na podstawie Nowej Umowy Poddzierżawy,
 - c) Poddzierżawca zna i w pełni akceptuje stan faktyczny i prawny Przedmiotu Poddzierżawy wraz z Nakładami, w tym zna warunki komunikacji Przedmiotu Poddzierżawy z drogami publicznymi, lokalizację, granicę, powierzchnię, sąsiedztwo Przedmiotu Poddzierżawy oraz wszelkie inne warunki i cechy mogące mieć wpływ na

przydatność Przedmiotu Poddzierżawy i Nakładów do korzystania i prowadzenia działalności gospodarczej na terenie Przedmiotu Poddzierżawy, w pełni akceptuje istniejący stan i nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń,

- d) Poddzierżawca rzetelnie ocenił stan Przedmiotu Poddzierżawy wraz z Nakładami i potwierdza ich przydatność do prowadzonej przez Poddzierżawcę działalności gospodarczej,
- e) Poddzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Obecnego Wydierżawiającego i DTŚ, związanych z zawarciem, obowiązywaniem i wygaśnięciem Umowy Poddzierżawy, w tym także wszelkich roszczeń związanych z Nakładami.

Prawo uczestnictwa w powyższych czynnościach przysługuje także DTŚ.

§ 3

1. Poddzierżawca oświadcza, że zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Obecnego Wydierżawiającego i DTŚ, związanych z zawarciem, obowiązywaniem i wygaśnięciem Umowy Poddzierżawy, w tym także wszelkich roszczeń związanych z Nakładami.
2. Po zakończeniu Umowy Poddzierżawy Dzierżawca prześle Nowemu Wydierżawiającemu dokumentację techniczną, w tym projektową i powykonawczą dotyczącą Nakładów, a nowy Wydierżawiający zobowiązuje się do jej udostępnienia na każdorazowy wniosek DTŚ.

§ 4

1. Wszelkie spory związane z Porozumieniem, których stroną będzie Obecny Wydierżawiający będą rozstrzygane przez sąd właściwy według siedziby Obecnego Wydierżawiającego.
2. Oświadczenia woli Stron złożone w formie elektronicznej są równoważne z oświadczeniami złożonymi w formie pisemnej.
3. Wszelkie zmiany Porozumienia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Porozumienie sporządzono w formie pisemnej, w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze Stron.

Obecny Wydierżawiający

Nowy Wydierżawiający

Dzierżawca

DTŚ

Załączniki:

1. kopia Umowy Poddzierżawy
2. wykaz Nakładów
3. pełnomocnictwo Bartłomiej Gontarek