

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 **Autotest Polska sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie 01-922, ul. Josepha Conrada 29B, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000011076 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wysokość kapitału zakładowego: 6.000,00 zł, NIP: 5252209937, REGON: 017286374, 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 Wydierżawiający i Poddierżawca oświadczają, że:
 - 1) są stronami umowy poddierżawy z dnia 21 kwietnia 2002 roku (dalej: **Umowa Poddierżawy**), której przedmiotem jest część Przedmiotu Dzierżawy, tj. obszar o powierzchni około 692 m² wraz z Nakładami, o których mowa w pkt 2) poniżej (dalej: **Przedmiot Poddierżawy**),
 - 2) w czasie obowiązywania Umowy Poddierżawy Poddierżawca (poprzednik Poddierżawcy) poniósł nakłady na Przedmiot Poddierżawy, stanowiące obecnie trwale związane z gruntem obiekty budowlane, urządzenia i infrastrukturę drogową, (dalej: **Nakłady**).
3. Nowy Wydierżawiający oświadcza, że zawarł z DTŚ umowę dzierżawy, na podstawie której DTŚ oddał Nowemu Wydierżawiającemu Przedmiot Dzierżawy do używania i pobierania pożytków poczynawszy od dnia 01 grudnia 2025 roku (dalej: **Nowa Umowa Dzierżawy**).

§ 2

Obecny Wydierżawiający i Poddierżawca oświadczają, że z dniem 30 listopada 2025 roku rozwiązują Umowę Poddierżawy.

§ 3

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

- 4. W terminie do dnia _____ roku Poddzierżawca zobowiązuje się przekazać Nowemu Wydierżawiającemu i DTŚ szczegółowy wykaz Nakładów, sporządzony dla celu uiszczania podatku od nieruchomości.
- 5. Nowemu Wydierżawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Porozumienia w części dotyczącej niniejszego § 3 Porozumienia w przypadku niezawarcia przez Nowego Wydierżawiającego i DTŚ Nowej Umowy Dzierżawy w terminie do dnia 30 listopada 2025 roku, przy czym prawo to Nowy Wydierżawiający może wykonać w terminie kolejnych dwóch tygodni.

§ 4

- 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.

§ 5

- 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. pełnomocnictwo Bartłomiej Gontarek