



Raport bieżący nr 23/2008 z dnia 25.11.2008 roku

Podstawa prawna ogólna (wybierana w ESPI):

art. 56 ust. 1 pkt 2 ustawy o ofercie – informacje bieżące i okresowe

Temat raportu:

Zawarcie umowy znaczącej

Treść raportu

Zarząd P.A. Nova S.A. informuje, iż w dniu 25.11.2008 r. podpisał dwie przedwstępne umowy sprzedaży.

Umowy zostały zawarte w formie aktu notarialnego pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Sprzedającą i NETTO Sp. z o.o. z siedzibą w Motańcu jako Kupującą.

Przedmiotem umów jest:

A) zobowiązanie stron do zawarcia umowy sprzedaży przenoszącej prawo do nieruchomości gruntowej wraz z samoobsługowym domem towarowym i towarzyszącą infrastrukturą techniczną o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2.000 m², który to Sprzedająca zobowiązuje się na tej nieruchomości wybudować wraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

Sprzedająca zobowiązuje się przygotować do odbioru przez Kupującą gotowy budynek najpóźniej w terminie do dnia 15.06.2010 r.

Strony zobowiązują się do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej w terminie do dnia 30.06.2010 r.

Wartość umowy wynosi 9.700.000,00 złotych netto.

Strony postanawiają, że w przypadku uchylenia się przez którąkolwiek ze stron od zawarcia umowy sprzedaży, niezależnie od roszczenia o wykonanie umowy, uchylająca się strona zobowiązana będzie do zapłaty na rzecz drugiej strony kary umownej w wysokości 1.000.000,00 zł;

Strony umowy postanawiają, że Sprzedająca zapłaci Kupującej karę umowną:

a) w przypadku, gdy termin odbioru budynku zostanie przekroczony w wysokości 2.500,00 zł za każdy dzień opóźnienia.

b) w przypadku, gdy po zawarciu umowy przyrzeczonej okaże się, że Nieruchomość nie jest wolna od praw i roszczeń osób trzecich w wysokości 30.000,00 zł z tytułu każdego ujawnionego prawa lub roszczenia osoby trzeciej;

c) w przypadku opóźnienia w wydaniu Nieruchomości zabudowanej Budynkiem po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie w wysokości 100.000,00 zł za każdy dzień opóźnienia.

d) w przypadku opóźnienia w usunięciu usterek lub wad w wysokości 2.000,00 zł za każdy dzień opóźnienia.

Kupująca zobowiązana będzie do zapłaty kary umownej, jeżeli pomimo prawidłowego zawiadomienia przez Sprzedającą o gotowości do przeprowadzenia odbioru nie potwierdzi tego terminu albo nie zaproponuje nowego terminu odbioru, względnie pomimo ustalenia

terminu odbioru będzie uchylała się niezasadnie od przystąpienia do odbioru w wysokości 100.000,00 zł za każdy dzień opóźnienia.

Kara umowna za każdy przypadek naruszenia postanowień umowy, wymienionych w pkt. a, b, c, d oraz zdanie powyżej nie może przekroczyć kwoty równej 25% całej ceny umowy.

W przypadku zbiegu kar umownych z różnych wyżej wskazanych tytułów suma poszczególnych kar umownych nie może przekroczyć kwoty równej 50% całej ceny umowy.

Sprzedająca zobowiązała się, że nie sprzeda działek, których jest lub będzie właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym, leżących w promieniu 1 km (jednego kilometra) od granic nieruchomości stanowiącej przedmiot tej umowy na cele wzniesienia bądź prowadzenia obiektów branży spożywczej o charakterze dyskontu, marketu bądź hipermarketu

Zobowiązanie Sprzedającej, o którym mowa powyżej obowiązywać będzie także na wypadek wszelkich innych rozporządzeń (w tym także obciążania prawami obligacyjnymi) wyżej wymienionymi nieruchomościami, w szczególności takich jak oddanie w użytkowanie, dzierżawę, najem bądź w przypadku „zamiany”, darowizny oraz wniesienia tych praw w postaci aportu do spółki. Zobowiązanie określone powyżej zostanie przeniesione także do ewentualnych umów zbycia działek, o których mowa powyżej, na rzecz osób trzecich łącznie z karą umowną. W przypadku takiego rozporządzenia, Sprzedająca każdorazowo przeniesie w ramach ceny z tytułu zawartej umowy, roszczenie o zapłatę kary umownej na Kupującą.

Sprzedająca zobowiązała się – na działkach gruntu, których jest lub będzie właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym, leżących w promieniu 1 km (jednego kilometra) od granic przedmiotowej nieruchomości – do niewznoszenia i nieprowadzenia oraz do niepowierzenia osobom trzecim do wzniesienia bądź prowadzenia obiektów branży spożywczej o charakterze dyskontu, supermarketu bądź hipermarketu.

W przypadku każdorazowego naruszenia któregośkolwiek ze zobowiązań opisanych powyżej, Sprzedająca będzie zobowiązana do zapłaty na rzecz Kupującej kary umownej w wysokości 1.000.000,00 zł.

Zastrzeżenie kary umownej nie wyłącza dochodzenia roszczeń odszkodowawczych przewyższających wysokość kary umownej.

B) zobowiązanie stron do zawarcia umowy sprzedaży przenoszącej prawo do nieruchomości gruntowej wraz z samoobsługowym domem towarowym i towarzyszącą infrastrukturą techniczną o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2.000 m², który to Sprzedająca zobowiązuje się na tej nieruchomości wybudować wraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

Sprzedająca zobowiązuje się przygotować do odbioru przez Kupującą gotowy budynek najpóźniej w terminie do dnia 15.11.2009 r.

Strony zobowiązują się do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej w terminie do dnia 30.11.2009 r.

Wartość umowy wynosi 9.200.000,00 złotych netto.

Strony postanawiają, że w przypadku uchylenia się przez którąkolwiek ze stron od zawarcia umowy sprzedaży, niezależnie od roszczenia o wykonanie umowy, uchylająca się strona zobowiązana będzie do zapłaty na rzecz drugiej strony kary umownej w wysokości 1.000.000,00 zł;

Strony umowy postanawiają, że Sprzedająca zapłaci Kupującej karę umowną:

a) w przypadku, gdy termin odbioru budynku zostanie przekroczony w wysokości 2.500,00 zł za każdy dzień opóźnienia.

- b) w przypadku, gdy po zawarciu umowy przyrzeczonej okaże się, że Nieruchomość nie jest wolna od praw i roszczeń osób trzecich w wysokości 30.000,00 zł z tytułu każdego ujawnionego prawa lub roszczenia osoby trzeciej;
- c) w przypadku opóźnienia w wydaniu Nieruchomości zabudowanej Budynkiem po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie w wysokości 100.000,00 zł za każdy dzień opóźnienia.
- d) w przypadku opóźnienia w usunięciu usterek lub wad w wysokości 2.000,00 zł za każdy dzień opóźnienia.

Kupująca zobowiązana będzie do zapłaty kary umownej, jeżeli pomimo prawidłowego zawiadomienia przez Sprzedającą o gotowości do przeprowadzenia odbioru nie potwierdzi tego terminu albo nie zaproponuje nowego terminu odbioru, względnie pomimo ustalenia terminu odbioru będzie uchylała się niezasadnie od przystąpienia do odbioru w wysokości 100.000,00 zł za każdy dzień opóźnienia.

Kara umowna za każdy przypadek naruszenia postanowień umowy, wymienionych w pkt. a, b, c, d oraz zdanie powyżej nie może przekroczyć kwoty równej 25% całej ceny umowy.

W przypadku zbiegu kar umownych z różnych wyżej wskazanych tytułów suma poszczególnych kar umownych nie może przekroczyć kwoty równej 50% całej ceny umowy.

Sprzedająca zobowiązała się, że nie sprzeda działek, których jest lub będzie właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym, leżących w promieniu 1 km (jednego kilometra) od granic nieruchomości stanowiącej przedmiot tej umowy na cele wzniesienia bądź prowadzenia obiektów branży spożywczej o charakterze dyskontu, marketu bądź hipermarketu

Zobowiązanie Sprzedającej, o którym mowa powyżej obowiązywać będzie także na wypadek wszelkich innych rozporządzeń (w tym także obciążania prawami obligacyjnymi) wyżej wymienionymi nieruchomościami, w szczególności takich jak oddanie w użytkowanie, dzierżawę, najem bądź w przypadku „zamiany”, darowizny oraz wniesienia tych praw w postaci aportu do spółki. Zobowiązanie określone powyżej zostanie przeniesione także do ewentualnych umów zbycia działek, o których mowa powyżej, na rzecz osób trzecich łącznie z karą umowną. W przypadku takiego rozporządzenia, Sprzedająca każdorazowo przeniesie w ramach ceny z tytułu zawartej umowy, roszczenie o zapłatę kary umownej na Kupującą.

Sprzedająca zobowiązała się – na działkach gruntu, których jest lub będzie właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym, leżących w promieniu 1 km (jednego kilometra) od granic przedmiotowej nieruchomości – do niewznoszenia i nieprowadzenia oraz do niepowierzenia osobom trzecim do wzniesienia bądź prowadzenia obiektów branży spożywczej o charakterze dyskontu, supermarketu bądź hipermarketu.

W przypadku każdorazowego naruszenia któregokolwiek ze zobowiązań opisanych powyżej, Sprzedająca będzie zobowiązana do zapłaty na rzecz Kupującej kary umownej w wysokości 1.000.000,00 zł.

Zastrzeżenie kary umownej nie wyłącza dochodzenia roszczeń odszkodowawczych przewyższających wysokość kary umownej.

Pozostałe warunki nie odbiegają od standardów rynkowych stosowanych w umowach tego typu.

Podpisane umowy spełniają kryterium umowy znaczącej, zgodnie z zapisami § 2 ust. 2. Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19.10.2005 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.

Podstawa prawna:

RMF GPW §5 ust.1 pkt. 3

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
25-11-2008	Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	Ewa Bobkowska
25-11-2008	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	Jarosław Broda