



Raport bieżący nr 2/2008 z dnia 10.01.2008 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 09.01.2008 r. zawarł Przedwstępną Umowę Sprzedaży i Umowę Dzierżawy. Umowa została zawarta w formie aktu notarialnego pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako Sprzedającym a TESCO Polska Sp. z o.o. jako Kupującym.

Przedmiotowa umowa dotyczy wybudowania na nieruchomościach stanowiących własność Sprzedającego budynku handlowo-usługowego o powierzchni sprzedaży około 1.959 m² wraz z parkingiem obejmującym co najmniej 156 miejsc postojowych, umożliwiającym łącznie prowadzenie działalności handlowo-usługowej oraz sporządzenia przez Sprzedającego dokumentacji projektowej budowlanej, wykonawczej i powykonawczej. Ponadto umowa zawiera zobowiązanie Sprzedającego do sprzedaży Kupującemu prawa własności nieruchomości, wraz z prawem własności budynku oraz infrastruktury wewnętrznej, a także pozostałych naniesień zlokalizowanych na nieruchomości. Jednocześnie strony zawierają umowę dzierżawy na czas oznaczony do dnia 31.08.2008 r., od objęcia nieruchomości w posiadanie dzierżawcy.

Wynagrodzenie za realizację umowy uzgodniono następująco:

- (i) kwota netto 16.350.000,00 zł za prawo własności nieruchomości wraz z prawem własności budynku oraz infrastruktury wewnętrznej,
- (ii) kwota netto równa łącznej kwocie netto wskazanej w fakturach VAT wystawionych przez Kupującego z tytułu zakupu przez Sprzedającego materiałów, urządzeń i usług.

Tak ustalona cena netto zostanie ponadto powiększona o obowiązującą w chwili zawarcia umowy przyrzeczonej stawkę podatku od towarów i usług.

Sprzedający zobowiązany będzie zapłacić Kupującemu karę umowną w wysokości:

- 5.000,00 zł za każdy dzień każdego naruszenia każdej z dat kluczowych wskazanych w harmonogramie udostępnień, oraz

- 15.000,00 zł za każdy dzień opóźnienia w oddaniu budynku do użytku zgodnie z datą wskazaną w harmonogramie udostępnień,

przy czym maksymalna wysokość kar umownych, o których mowa w niniejszym ustępie nie może przekroczyć 5% wartości inwestycji.

Strony postanawiają, że umowa przyrzeczona zostanie zawarta w terminie 7 dni od dnia łącznego spełnienia się wszystkich lub uchylecia przez Kupującego wszystkich niespełnionych warunków opisanych w umowie, lecz nie później niż do dnia 31.05.2008 r.

Jeśli Sprzedający nie stawi się w kancelarii notarialnej we wskazanym terminie lub nie zostaną spełnione wszystkie warunki określone w umowie przedwstępnej, Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 dni od dnia bezskutecznego upływu terminu do zawarcia umowy przyrzeczonej.

Jeśli Kupujący nie stawi się w kancelarii notarialnej we wskazanym terminie, Sprzedający będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 90 dni od dnia bezskutecznego upływu terminu do zawarcia umowy przyrzeczonej.

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

Podpisana umowa spełnia kryterium umowy znaczącej, tzn. jej wartość przekracza 10% kapitałów własnych P.A. Nova S.A.

Podstawa prawna:
RMF GPW §5 ust.1 pkt. 3

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2008-01-10	Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	Ewa Bobkowska
2008-01-10	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	Przemysław Żur