

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

23

/

2022

Data sporządzenia: 2022-12-22

Skrócona nazwa emitenta

ELZAB

Temat

Zawarcie umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wraz z prawem własności znajdujących się na niej budynków i urządzeń oraz umowy najmu

Podstawa prawna

Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

Treść raportu:

Zarząd spółki pod firmą Zakłady Urządzeń Komputerowych „ELZAB” Spółka Akcyjna z siedzibą w Zabrze (dalej także: „Spółka”), w nawiązaniu do raportów bieżących nr 19/2022 z dnia 21.11.2022 r. oraz 22/2022 z dnia 20.12.2022 r. niniejszym zawiadamia, że w dniu 22 grudnia 2022 r. Spółka zawarła z TJG BOCHENEK spółka jawna z siedzibą w Tarnowskich Górach umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wraz z prawem własności znajdujących się na niej budynków i urządzeń stanowiących odrębną nieruchomość, położonej w Zabrzu przy ul. Elzab 1, objętej księgą wieczystą KW nr GL1Z/00010341/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Zabrzu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych (dalej jako „Nieruchomość”) za cenę netto w łącznej kwocie 7.600.000,00 zł, powiększoną o kwotę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 23%, co stanowi cenę brutto w kwocie 9.348.000,00 zł. Cena sprzedaży została zapłacona w dniu 22 grudnia 2022 r. w sposób, o którym była mowa w raporcie nr 22/2022 z dnia 20.12.2022 r. Spółka w terminie 30 dni zobowiązana jest wydać kupującemu zgodę ING BANK ŚLĄSKI Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej Nieruchomości, zgodnie z informacją zawartą w raporcie nr 22/2022 z dnia 20.12.2022 r. Wydanie Nieruchomości kupującemu nastąpi w dniu 31 grudnia 2022 r., zaś co do obowiązku wydania Spółka poddała się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4) Kodeksu postępowania cywilnego.

Sprzedaż Nieruchomości nie obejmuje instalacji fotowoltaicznej oraz urządzeń sterowniczych usytuowanych na Nieruchomości, które jako trwale niepołączone z gruntem stanowią ruchomości i pozostają we władaniu Spółki. Jednocześnie, w związku z powyższym Spółka zawarła umowę dzierżawy przyłącza energetycznego, powierzchni elewacji oraz dachu na budynku biurowym posadowionym na Nieruchomości, a także wnętrze budynku biurowego oraz hali produkcyjno - magazynowej zajmowaną przez instalację fotowoltaiczną do dnia 30 czerwca 2026 r. Czynn z tego tytułu został uwzględniony w ustalonym czynszu w ramach umowy najmu, o której mowa poniżej. Niezależnie od powyższego Spółka zobowiązała się do sprzedaży w 2026 r. na rzecz TJG BOCHENEK spółka jawna instalacji fotowoltaicznej.

Jednocześnie, w dniu 22.12.2022 r. Spółka zawarła z TJG BOCHENEK spółka jawna umowę najmu części Nieruchomości w postaci części hali produkcyjno - magazynowej - o powierzchni 1721 m², części powierzchni biurowej budynku biurowego - o powierzchni 1602 m², części powierzchni piwnicy budynku biurowego o powierzchni 158 m² wraz z prawem do korzystania z powierzchni wspólnych oraz parkingów (łącznie 54 miejsc parkingowych) i magazynu odpadów niebezpiecznych. Wysokość czynszu za poszczególne powierzchnie nie odbiega od stawek rynkowych za powierzchnie tego rodzaju w siedzibie Spółki. Wynajmujący uprawniony będzie do waloryzacji czynszu i opłat raz na rok, ze skutkiem na dzień 1 stycznia, o podany na podstawie odrębnych przepisów przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych. Pierwsza waloryzacja może nastąpić od 1.01.2024 r.

Spółka będzie zobowiązana do zapłaty czynszu i innych opłat związanych z użytkowaniem przedmiotu najmu od dnia 1.01.2023 r. Umowa najmu została zawarta na czas określony do dnia 31.12.2024 r., przy czym w razie, gdyby najpóźniej na 3 miesiące przed upływem tego okresu Spółka nie złożyła oświadczenia o woli zakończenia najmu, umowa będzie obowiązywać na czas nieokreślony. W okresie, gdy umowa najmu obejmować będzie na czas nieokreślony, będzie mogła ona zostać rozwiązana przez każdą ze Stron za sześciomiesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec kwartału. Umowa przewiduje także możliwość rozwiązania z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia na wypadek niewykonania przez jedną ze Stron swoich zobowiązań wynikających z umowy, w szczególności w przypadku, gdy Spółka będzie opóźniać się z zapłatą czynszu lub opłat eksploatacyjnych za co najmniej dwa pełne okresy płatności pomimo upływu wyznaczonego wcześniej pisemnie dodatkowego, co najmniej 30 dniowego terminu płatności. Pozostałe warunki umowy sprzedaży Nieruchomości oraz umowy najmu nie obiegają od typowych warunków stosowanych w umowach tego rodzaju.

Zarząd Spółki wskazuje, iż sprzedaż nieruchomości jest kolejnym etapem działań zarządu Spółki zmierzających do obniżenia kosztów działalności Spółki oraz reorganizacji działalności Spółki.

ZAKŁADY URZĄDZEŃ KOMPUTEROWYCH ELZAB SA			
(pełna nazwa emitenta)			
ELZAB	Informatyka (inf)		
(skrótowa nazwa emitenta)		(sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)	
41-813	Zabrze		
(kod pocztowy)		(miejscowość)	
ul. Elzab		1	
(ulica)		(numer)	
(032) 272 20 21		272 25 83	
(telefon)		(fax)	
ir@elzab.com.pl		www.elzab.com.pl	
(e-mail)		(www)	
6480000255		270036336	
(NIP)		(REGON)	

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2022-12-22	Bartosz Panek	Prezes Zarządu	
2022-12-22	Jerzy Popławski	Wiceprezes Zarządu	