

Załącznik 10 – Wyciąg z Umowy Dzierżawy / Schedule 10 – Excerpt from the Tenancy Agreement*

POSTANOWIENIE UMOWNE	OBOWIĄZEK STRONY WYNIKAJĄCY Z PRZEDWSTĘPNEJ UMOWY DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI	CONTRACT PROVISION	OBLIGATION OF THE PARTY ARISING UNDER THE AGREEMENT FOR THE PRELIMINARY LEASE OF REAL PROPERTY
Agent Zabezpieczenia	<p>oznacza podmiot ustanowiony przez podmioty finansujące Dzierżawcy, wskazany na piśmie przez Dzierżawcę wraz z podaniem pod rygorem bezskuteczności takiego wskazania co najmniej: pełnej nazwy podmiotu, imienia i nazwiska osoby lub osób, do których należy kierować korespondencję oraz danych adresowych tego podmiotu, pozwalających na skuteczne doręczanie korespondencji na piśmie. Strony postanawiają, że podmioty finansujące działalność Dzierżawcy mogą łącznie posiadać wyłącznie jednego Agenta Zabezpieczenia w danym czasie, wobec czego dla potrzeb Umowy Dzierżawy doręczenie Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę zawiadomienia o jakimkolwiek nowym Agencie Zabezpieczenia stanowić będzie jednocześnie – bez potrzeby składania jakichkolwiek dodatkowych oświadczeń w tym zakresie – potwierdzenie o odwołaniu poprzedniego Agenta Zabezpieczenia.</p>	Security Agent	<p>means an entity established/appointed by the entities financing the Lessee's business activity, indicated in writing by the Lessee, which indication shall be ineffective if at least the following information is not provided: the full name of the entity, the first and last name of the person or persons to whom correspondence should be sent and the address details of the entity, enabling the effective delivery of written correspondence. The Parties agree that the entities financing the Lessee's business activity may jointly have only one Security Agent at any one time, therefore for the purpose of the Lease Agreement the delivery to the Lessor by the Lessee of a notification of any new Security Agent simultaneously will constitute - without the need to make any additional statements in this respect - confirmation of the recalling of the previous Security Agent.</p>
Decyzje Dotyczące Przedsięwzięcia	<p>oznacza wszelkie decyzje administracyjne oraz inne rozstrzygnięcia organów władzy publicznej</p>	Project Decisions	<p>means all administrative decisions and other documents of the public administrative authorities necessary for the</p>

	niezbędne do realizacji i oddania do użytkowania Przedsięwzięcia oraz Eksploatacji przez Dzierżawcę. W celu uniknięcia wątpliwości Strony oświadczają, że Decyzje Dotyczące Przedsięwzięcia zostaną uzyskane przez Dzierżawcę jego staraniem i na jego koszt		performance and delivery of the Project for use and Operation by the Lessee. For the avoidance of doubt, the Parties declare that the Lessee will obtain the Project Decisions by its own efforts and at its own cost.
Eksploatacja	oznacza czynności prowadzone przez Dzierżawcę na terenie Nieruchomości, wykonywane w ramach zwykłej i zgodnej z Prawem działalności przedsiębiorstwa Dzierżawcy polegające na czynnościach opisanych w Załączniku 1 („Opis Eksploatacji”).	Operation	means the actions by the Lessee on the Real Property, performed as part of the Lessee's ordinary business that is in accordance with the Law consisting in the actions described in Schedule 1 ("Description of the Operation").
Harmonogram	oznacza harmonogram powstawania Nieruchomości, realizacji Przedsięwzięcia oraz powstawania Infrastruktury Portowej i Dostępowej określony w Załączniku 2 („Harmonogram”).	Schedule	means the time schedule of the emergence of the Real Property, implementation of the Project and creation of the Port and Access Infrastructure set out in Schedule 2 ("Schedule").
Infrastruktura Dostępowa	oznacza infrastrukturę, o której mowa w art. 2 pkt 5 oraz art. 2c Ustawy o Portach, nieistniejącą na dzień opublikowania Procedury, niezbędną dla zapewnienia dostępu do Przedsięwzięcia od strony wody, przedstawioną w Załączniku 20 („Infrastruktura Dostępowa oraz Portowa”).	Access Infrastructure	means the infrastructure mentioned in Art. 2 point 5 and Art. 2c the Act on Ports, not existing on the date of publication of the Procedure, necessary for ensuring access to the Project from the water and set out in Schedule 20 ("Access and Port Infrastructure").
Infrastruktura Portowa	oznacza infrastrukturę portową nieistniejącą na dzień opublikowania Procedury, którą posadzić w Porcie zobowiązuje się Wydierżawiający, przedstawioną w Załączniku 20, niezbędną dla	Port Infrastructure	means the port infrastructure not existing on the date of public of the Procedure, which the Lessor undertakes to lay at the Port, as set out in Schedule 20, essential for

	zintegrowania Nieruchomości od strony lądu z istniejącą infrastrukturą portową.		integration of the Real Property from the side of dry land with the existing port infrastructure.
Nieruchomość	oznacza nieruchomość gruntową powstałą w wyniku Załadowania, na której realizowane będzie Przedsięwzięcie, szczegółowo określoną w Załączniku 3 („Opis przewidywanej Nieruchomości wraz z mapą”). W celu uniknięcia wątpliwości, Strony potwierdzają, że na potrzeby obliczania zobowiązań Dzierżawcy wynikających z Umowy, wskazana przez Dzierżawcę w Załączniku 3 przewidywana powierzchnia Nieruchomości jest wiążąca dla Stron, chyba że po wykonanym obmiarze geodezyjnym na potrzeby spełnienia Warunku, o którym mowa w § 9 pkt 2.1 Umowy, okaże się, że faktyczna powierzchnia Nieruchomości jest większa, wtedy Strony przyjmują do obliczeń zobowiązań Dzierżawcy tę większą powierzchnię, od dnia jej ustalenia.	Real Property	means the land that emerges as a result of the Land Reclamation, described in detail in Schedule 3 ("Description of the Planned Real Property with a Map") and on which the Project will be implemented. For the avoidance of doubt, the Parties confirm that for the purpose of calculating the liabilities payable by the Lessee under the Agreement, the envisaged area of the Real Property mentioned by the Lessee in Schedule 3 is binding on the Parties, unless after geodetic measurements are taken for the purpose of satisfying the Condition mentioned in § 9 point 2.1 of the Agreement the actual area of the Real Property proves to be greater, in which case for calculating the liabilities payable by the Lessee the Parties will take the larger area, from the date it is determined.
Obszar	oznacza obszar pokryty wodami morskimi, na którym ma powstać Nieruchomość wraz z akwenami, niezbędnymi dla realizacji Przedsięwzięcia, szczegółowo określony w Załączniku 4 („Opis Obszaru wraz z mapą”).	Area	means the area covered with sea water on which the Real Property and bodies of water necessary for the implementation of the Project are to be created, which area is described in detail in Schedule 4 ("Description of the Area with a Map").
Oплата Dodatkowa	oznacza świadczenie pieniężne Dzierżawcy na rzecz Wydierżawiającego określone w § 8 Umowy Przedwstępnej.	Additional Fee	means the amount payable by the Lessee to the Lessor as mentioned in § 8 of the Preliminary Agreement.

Oplata Rezerwacyjna	oznacza świadczenie, o którym mowa w § 7 pkt 1 Umowy Przedwstępnej, stanowiące sumę następujących trzech kwot uiszczanych przez Dzierżawcę na podstawie Umowy: (i) Oplaty Stałej; (ii) Oplaty Ruchomej, oraz (iii) Oplaty Dodatkowej.	Reservation Fee	means the fee mentioned in § 7 point 1 of the Preliminary Agreement, constituting the sum of the following three sums to be paid by the Lessee under the Agreement: (i) the Fixed Fee; (ii) the Variable Fee, and (iii) the Additional Fee.
Port	oznacza nieruchomość pozostającą we władaniu Wydierżawiającego, której granice wyznaczone są w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie ustalenia granicy portu morskiego w Gdańsku od strony morza, redy i lądu.	Port	means the real property remaining in the Lessor's possession, the borders or which are set out in the Ordinance of the Minister of Transport, Construction and Maritime Economy of 29 May 2012 on Determining the Border of the Sea Port in Gdańsk from the Side of the Sea, the Harbour and Land.
Prawo	oznacza powszechnie obowiązujące prawo w Rzeczypospolitej Polskiej wraz z aktami prawa miejscowego oraz wszelkimi innymi aktami obowiązującymi w Porcie, a także wydawane przez organy administracji morskiej.	Law	means the universally binding law in the Republic of Poland, together with acts of local law and all other acts in force at the Port and also those issued by the authorities of maritime administration.
Przedsięwzięcie	oznacza przedsięwzięcie realizowane na Nieruchomości, opisane w Załączniku 5 („Opis Przedsięwzięcia”).	Project	means the project to be implemented on the Real Property and described in Schedule 5 ("Description of the Project").
Umowa Przedwstępna Lub Umowa	oznacza niniejszy dokument wraz z dokumentami do niego załączonymi lub takimi, które nie są załączone, ale o których mowa w niniejszym dokumencie i do których niniejszy dokument odsyła, w szczególności jako do załączników dotyczących Nieruchomości, Przedsięwzięcia, Obszaru lub	Preliminary Agreement or Agreement	means this document and the documents attached hereto or documents not attached hereto but mentioned herein and to which this document cross-refers, in particular as schedules concerning the Real Property, the Project, the Area and/or specifying the rights or obligations of the Parties.

	określających uprawnienia bądź zobowiązania Stron.		
Umowa Dzierżawy	oznacza umowę przyrzeczoną dzierżawy, która zostanie zawarta pomiędzy Wydzierżawiającym a Dzierżawcą o treści zgodnej ze wzorem stanowiącym Załącznik 6 („Wzór Umowy Dzierżawy”).	Lease Agreement	means the final lease agreement that is to be concluded between the Lessor and the Lessee with the content consistent with the form set out in Schedule 6 ("Form Lease Agreement").
Ustawa O Portach	oznacza ustawę o portach i przystaniach morskich z dnia 20 grudnia 1996 r.	Act on Ports	means the Act on Ports and Sea Harbours of 20 December 1996.
Warunki	oznacza warunki zawieszające zawarte w § 9 pkt 2 Umowy, po ziszczeniu się których i na zasadach zawartych w Umowie, dojdzie do zawarcia Umowy Dzierżawy.	Conditions	means the conditions precedent set out in § 9 point 2 of the Agreement, after the fulfilment of which and on the terms set out in the Agreement, the Lease Agreement will be concluded.
Wadium	oznacza kwotę wpłaconą przez Dzierżawcę na rachunek bankowy Wydzierżawiającego, w związku z postępowaniem opisanym w pkt 3) Preambuły; przez „Wadium” należy rozumieć zarówno „wadium”, jak też „wadium uzupełniające”, zdefiniowane w ramach Procedury.	Bond	means the amount paid by the Lessee to the Lessor's bank account in connection with the procedure described in point 3) of the Recitals; "Bond" should be understood both as a "bond" and as a "supplementary bond" that are defined as part of the Procedure.
Zakończenie Umowy	oznacza zawarcie Umowy Dzierżawy albo ustanie obowiązywania Umowy Przedwstępnej z jakichkolwiek przyczyn, w szczególności: (i) odstąpienia od Umowy; lub (ii) bezskutecznego upływu terminu do żądania zawarcia Umowy Dzierżawy; lub (iii) rozwiązania Umowy za	Expiry of the Agreement	means the conclusion of a Lease Agreement or the expiry of the Preliminary Agreement for any reasons, in particular: (i) rescission of the Agreement; or (ii) ineffective expiry of the term for demanding conclusion of the Lease Agreement; or (iii) termination of the Agreement by mutual agreement.

	porozumieniem Stron.		
Zalądowanie	oznacza przekształcenie akwenu (gruntu pokrytego wodami) w ląd (grunt niepokryty wodami), w wyniku którego powstanie Nieruchomość, zgodnie z projektami, planami oraz Decyzjami Dotyczącymi Przedsięwzięcia.	Land Reclamation	means the transformation of a body of water (land covered with water) into dry land (land not covered with water), as a result of which the Real Property will emerge, in accordance with the designs, plans and Project Decisions.
Zgoda Ministra	oznacza decyzję wydaną przez ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej, stosownie do art. 3 ust. 1 – 2c Ustawy o Portach, na mocy której minister wyrazi zgodę na oddanie Nieruchomości przez Wydierżawiającego w dzierżawę na rzecz Dzierżawcy.	Ministerial Consent	means a decision issued by the minister in charge of maritime economy matters, pursuant to Art. 3 sec. 1 – 2c of the Act on Ports, on the basis of which the minister consents to the delivery of the Real Property by the Lessor to the Lessee.
ZALOŻENIA DOTYCZĄCE REALIZACJI ZALĄDOWIENIA ORAZ PRZEDSIĘWZIĘCIA		ASSUMPTIONS CONCERNING PERFORMANCE OF LAND RECLAMATION AND IMPLEMENTATION OF THE PROJECT	
§ 3. pkt 1.	Dzierżawca w związku z realizacją Umowy zobowiązuje się w szczególności do: 1.1. przeprowadzenia zgodnie z Harmonogramem oraz postanowieniami Umowy wszelkich koniecznych badań i ekspertyz; 1.2. uzyskania zgodnie z Harmonogramem oraz postanowieniami Umowy Decyzji Dotyczących Przedsięwzięcia; 1.3. zrealizowania Zalądowania i Przedsięwzięcia oraz prowadzenia Eksploatacji, na własny koszt i ryzyko, zgodnie z Prawem i Umową,	§ 3. p. 1.	In connection with the performance of the Agreement, the Lessee agrees in particular to: 1.1. conduct in accordance with the Schedule and the terms of the Agreement all necessary testing and expert appraisals; 1.2. obtain the Project Decisions in accordance with the Schedule and the terms of the Agreement; 1.3. perform the Land Reclamation and the Project and conduct the Operation, at its own cost and risk, in accordance with the Law and the Agreement, in compliance with the highest level of due care required of

zachowując najwyższy poziom staranności wymagany od podmiotu profesjonalnego mającego doświadczenie w tego typu działalności oraz przestrzegając wszelkich norm przyjętych przy realizacji tego typu inwestycji;
(...)

§ 3. pkt 2.

(...) zarówno Wyzierżawiający, jak i Skarb Państwa nie będą ponosić odpowiedzialności odszkodowawczej wobec Dzierżawcy (bez względu na jej podstawę) w przypadku, w którym okazałoby się, że jakkolwiek obiekt (w tym budowla, instalacja lub urządzenie) w Porcie lub poza obrębem Portu, wymaga modernizacji, przebudowy lub powstania dla realizacji Załadownienia, Przedsięwzięcia oraz Eksploatacji, w szczególności w zakresie dotyczącym infrastruktury zapewniającej dostęp do Portu takiej jak falochrony oraz tory podejściowe.
(...)

§ 3. pkt 4.

Dzierżawca oświadcza, że:

4.6. został poinformowany przez Wyzierżawiającego o możliwości wystąpienia takich okoliczności i w związku z tym zrzeka się wszelkich roszczeń, ani też nie będzie żądał naprawienia żadnych szkód powstałych w związku z tym, że na Obszarze mogą znajdować się:

4.6.1. nakłady, obiekty budowlane, w tym liniowe, urządzenia budowlane, co do których

a professional entity experienced in activity of this type and while complying with all the standards accepted for the implementation of an investment of this type;
(...)

§ 3. p. 2.

(...) neither the Lessor nor the State Treasury shall be liable for compensation for the Lessee (notwithstanding the basis thereof) in a case where any facility (including a structure, system or installation) at the Port or outside the Port requires modernization, reconstruction or creation for the performance of the Land Reclamation, Project and Operation, in particular within the scope concerning the infrastructure ensuring access to the Port, such as breakwaters and fairways. (...)

§ 3. p. 4.

The Lessee represents that:

4.6. it has been informed by the Lessor of the possibility of the occurrence of such circumstances and consequently waives all claims and shall not demand redress of any damage arising in connection with the fact that the following may be on the Area:

4.6.1. inputs, building facilities, including linear facilities, building installations, for which the Lessor

Wydierżawiający nie posiada dokumentacji jakiegokolwiek rodzaju lub też takie które nie zostały ujawnione;

4.6.2. (...)

Wszelkie znalezione w czasie realizacji Przedsięwzięcia opisane w pkt 4.7 Umowy, obiekty, materiały oraz przedmioty Dzierżawca zobowiązany będzie usunąć we własnym zakresie i ponieść wszelkie koszty z tym związane, bez prawa żądania od Wydierżawiającego zwrotu wydatków poniesionych z tego tytułu;

4.7. uzyskał (lub odpowiednio uzyska zgodnie z Harmonogramem) własnym staraniem i na własny koszt wszelkie Decyzje Dotyczące Przedsięwzięcia i inne dokumenty i zezwolenia niezbędne do Eksploatacji;

4.8. będzie przestrzegał zasad zawartych w regulaminie Głównego Dyspozytora Portu, który stanowi Załącznik 18 („Regulamin Głównego Dyspozytora Portu”).

§ 3. pkt 5.

W trakcie realizacji Załadownienia, Przedsięwzięcia oraz Eksploatacji Dzierżawca na własny koszt oraz ryzyko bez prawa żądania zwrotu jakichkolwiek kosztów, wydatków i nakładów od Wydierżawiającego lub Skarbu Państwa, zobowiązany jest do:

does not have any documentation whatsoever or any which were not disclosed;

4.6.2. (...)

the Lessee must remove all facilities, materials and objects found during the implementation of the Project and described in point 4.7 of the Agreement in its own capacity and incur all related costs, without the right to demand that the Lessor reimburse any amounts in this regard; and

4.7. it has obtained (or, as the case may be, will obtain in accordance with the Schedule) by its own efforts and at its own cost all Project Decisions and other documents and permits necessary for the Operation;

4.8. it will comply with the terms set out in the regulations of the Main Port Dispatcher, which is Schedule 18 ("Regulations of the Main Port Dispatcher").

§ 3. p. 5.

During the performance of the Land Reclamation, the Project and Operation, the Lessee must at its own cost and risk, without the right to demand a refund of any costs, expenditures and outlay from the Lessor or the State Treasury:

5.1. keep the Area in good technical condition and perform all works, maintenance and overhauls necessary

5.1. Utrzymywania Obszaru we właściwym stanie technicznym oraz realizacji wszelkich prac, konserwacji oraz remontów, koniecznych do stałego utrzymywania w należyтым stanie urządzeń, obiektów budowlanych, urządzeń budowlanych istniejących lub wybudowanych w granicach Obszaru, w tym urządzeń i infrastruktury hydrotechnicznej wybudowanych lub posadowionych przez Dzierżawcę, na jego zlecenie lub na jego potrzeby (...);

5.2. utrzymywania Obszaru w należyтым stanie, a w szczególności do:

5.2.1. sprzątania;

5.2.2. usuwania oblodzenia lub śniegu, zapobiegania śliskości, w tym usuwania nadmiaru śniegu i sopli lodu z dachu budynków;

5.2.3. koszenia terenów zielonych i usuwania skoszonej trawy i chwastów; oraz

5.2.4. bieżącego wycinania wszystkich samosiewek drzew i krzaków zgodnie z Prawem;

5.3. Tego, że Załadowanie, Przedsięwzięcie i Eksploatacja oraz inna działalność Dzierżawcy, jak również działania lub zaniechania jakichkolwiek działających na jego zlecenie lub w jego imieniu osób trzecich nie będą:

5.3.1. utrudniać możliwości korzystania z dróg oraz układu torów kolejowych w Porcie z

for continually maintaining the systems, building facilities, building installations, whether existing or built inside the borders of the Area, including installations and hydrotechnical infrastructure built or erected by the Lessee, on its instructions or for its needs. (...);

5.2. keep the Area in proper conditions, and in particular to:

5.2.1. tidy up;

5.2.2. remove ice and/or snow, prevent the occurrence of slippery surfaces, including removing excess snow and icicles from the roof of buildings;

5.2.3. mow green areas and remove grass cuttings and weeds; and

5.2.4. routinely cut down all volunteer trees and shrubs in accordance with the Law;

5.3. ensure that the Land Reclamation, Project, Operation and other activity of the Lessee, as well as actions and omissions by third parties acting on its instructions or on its behalf do not:

5.3.1. hinder the possibility of using roads or the system of railway tracks at the Port, with consideration for the specific nature, customs and good practices of port activity. In particular, the following is prohibited: long-term unjustified blocking and hindering of traffic, cluttering, covering, occupying track gauges, including crossings and junctions and adjacent properties, building

uwzględnieniem specyfiki, zwyczajów i dobrych praktyk działalności portowej, w szczególności zabronione jest długotrwałe i nieuzasadnione: blokowanie, utrudnianie ruchu, zastawianie, zasypywanie, zajmowanie skrajni torów, w tym przejazdów i rozjazdów oraz sąsiednich nieruchomości, urządzeń budowlanych, wszelkich instalacji i ciągów komunikacyjnych użytkowanych przez innych przedsiębiorców prowadzących działalność w Porcie;

5.3.2. zakłócać w jakiegokolwiek mierze działalność prowadzonej w Porcie przez Wyzierżawiającego lub inne podmioty za zezwoleniem Wyzierżawiającego;

5.4. Niezwłocznego informowania, zgodnie z Załącznikiem 13 do Umowy („Wytyczne dla użytkowników majątku ZMPG S.A. dotyczące szkód powstałych w wyniku awarii (...) lub wskutek działania zidentyfikowanego i niezidentyfikowanego sprawcy”) Wyzierżawiającego i właściwych organów o wszystkich znanych mu zdarzeniach stanowiących zagrożenie Obszaru, środowiska i osób trzecich w trakcie wykonywania Umowy, w szczególności o katastrofach budowlanych, awariach urządzeń technicznych, niebezpiecznych uszkodzeniach, zagrożeniach pożarowych i innych miejscowych zagrożeniach, które wystąpią w granicach Obszaru i które zostaną usunięte w trybie i w sposób określony

installations, all systems and traffic routes used by other entrepreneurs conducting activity at the Port;

5.3.2. disrupt in any way the activity conducted at the Port by the Lessor or other entities with permission from the Lessor;

5.4. promptly notify the Lessor and the appropriate authorities pursuant to Schedule 13 to the Agreement ("Guidelines for Users of the Property of ZMPG S.A. concerning damage caused as a result of a breakdown of (...) or the action of an identified or unidentified perpetrator") of all events known to the Lessee posing a threat to the Area and third parties during the performance of the Agreement, in particular of any building disasters, breakdowns of technical installations, dangerous damage, fire risks and other local threats that occur within the borders of the Area and that will be removed in the manner and according to the procedure set out in the Agreement or provisions of Law, and also all damage to the generally available port infrastructure that occurs during use of the infrastructure;

5.5. ensure drainage and proper management of waste water on the Area to the extent required by Law;

5.6. use yards and internal roads at the Port in a manner that does not cause contamination of the rainwater and drainage system during the depositing and handling of goods or waste, in particular by safeguarding rainwater inlets, linear drainage, wells. In the event of contamination of or damage to rainwater systems and

w Umowie lub przepisach Prawa, a także wszelkich uszkodzeniach ogólnodostępnej infrastruktury portowej zaistniałych w trakcie korzystania z tej infrastruktury;

5.5. Zapewnienia odwodnienia i prawidłowej gospodarki wodami opadowymi na Obszarze w zakresie odpowiadającym Prawu;

5.6. Użytkowania placów i dróg wewnętrznych w Porcie w sposób niepowodujący zanieczyszczenia kanalizacji deszczowej i odwodnienia w trakcie składowania i obsługi towarów lub odpadów w szczególności poprzez zabezpieczenie wpustów deszczowych, odwodnienia liniowego, studni. W przypadku zanieczyszczenia lub uszkodzenia kanalizacji deszczowej oraz innych elementów infrastruktury Wydierżawiającego znajdujących się w Porcie takich jak na przykład słupy oświetleniowe, rozdzielnice lub niewłaściwego ich zabezpieczenia, Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego przywrócenia danego elementu instalacji lub urządzenia technicznego do sprawności i stanu pierwotnego, nie później niż w terminie wskazanym pisemnie przez Wydierżawiającego;

5.7. Utrzymywania Obszaru we właściwym porządku, przechowywania rzeczy w przeznaczonych do tego miejscach, oraz do usuwania odpadów nagromadzonych w czasie Załadowania, realizacji Przedsięwzięcia i

other elements of the Lessor's infrastructure at the Port, such as lampposts, switchgears, or of the inappropriate safeguarding thereof, the Lessee shall promptly reinstate the relevant element of the system or technical installation to operational use and its original condition, by the deadline set in writing by the Lessor;

5.7. keep the Area tidy, store objects in designated places and remove waste that collects during the Land Reclamation, implementation of the Project and Operation, in accordance with the Law and with Schedule 8 ("Conditions of Use of the Environment for Lessees of Real Properties Situated on Land Belonging to ZMPG S.A.") to the Agreement, and bear all the costs related to this. The Lessee is not permitted to accept or dump any waste within the borders of the Area other than waste produced during performance of the Land Reclamation and the Project and Operation. The dumping of that waste may be done only in a manner enduring the maximum safety and protection of the natural environment, in accordance with the Law. Either of the Parties may apply to the maritime administration authorities or other authorised bodies for an inspection in the above-mentioned regard, and furthermore the Lessor has the right to conduct such an inspection at any time. If it is ascertained that the Lessee has dumped waste other than the above-mentioned waste or has dumped waste within the borders of the Areas for longer than permitted by Law, the Lessor will be entitled to demand that the Lessee remove that waste at its own cost within

Eksploatacji, zgodnie z Prawem, oraz z Załącznikiem 8 („Warunki korzystania ze środowiska dla dzierżawców nieruchomości zlokalizowanych na terenach należących do ZMPG S.A.”), do Umowy, oraz ponoszenia wszelkich kosztów z tym związanych. Dzierżawcy nie wolno przyjmować żadnych odpadów, ani składować w granicach Obszaru żadnych innych odpadów poza odpadami wytworzonymi podczas realizacji Załadowania i Przedsięwzięcia oraz Eksploatacji. Składowanie tych odpadów może się odbywać wyłącznie w sposób zapewniający maksymalne bezpieczeństwo i ochronę środowiska naturalnego, zgodnie z Prawem. Każda ze Stron ma prawo zwrócić się do organów administracji morskiej lub innych uprawnionych władz o dokonanie inspekcji w powyższym zakresie, a nadto Wyzierżawiającemu przysługuje prawo do dokonania takiej inspekcji w dowolnym terminie. W wypadku stwierdzenia składowania przez Dzierżawcę odpadów innych niż wymienione wyżej lub składowania odpadów w granicach Obszaru przez okres dłuższy niż dozwolony Prawem, Wyzierżawiający będzie uprawniony do żądania, aby Dzierżawca usunął te odpady na własny koszt w terminie do 14 (czternastu) dni. Jeżeli Dzierżawca nie usunie odpadów w takim terminie, Wyzierżawiający będzie uprawniony do usunięcia ich na ryzyko i koszt Dzierżawcy (bez konieczności

14 (fourteen) days. If the Lessee does not remove the waste in that time limit, the Lessor will be entitled to remove it at the risk and cost of the Lessee (without having to obtain authorisation from a court), and the Lessee shall reimburse the Lessor for the costs incurred in connection with the above and reasonable costs within 14 (fourteen) days of the date of the request for reimbursement, on the basis of an appropriate accounting document issued by the Lessor.

	uzyskania przez Wdierżawiającego upoważnienia sądu), zaś Dierżawca zobowiązuje się zwrócić Wdierżawiającemu poniesione w związku z powyższym i uzasadnione koszty w terminie do 14 (czternastu) dni od daty wezwania do ich zwrotu, na podstawie odpowiedniego dokumentu księgowego, wystawionego przez Wdierżawiającego.		
§ 3. pkt 6.	Dierżawca zobowiązuje się przez cały okres obowiązywania Umowy do posiadania odpowiedniej umowy na wywóz nieczystości stałych, zawartej z uprawnionym podmiotem oraz stosownych decyzji wymaganych w powyższym zakresie przez Prawo. Dierżawca zobowiązuje się niezwłocznie po ich uzyskaniu dostarczyć Wdierżawiającemu kserokopie odpowiednich dokumentów lub umów, poświadczone przez Dierżawcę za zgodność z oryginałem.	§ 3. p. 6.	The Lessee shall for the entire term of the Agreement have an appropriate agreement for the removal of solid waste concluded with a qualified entity and appropriate decisions required by Law in the above regard. Promptly after obtaining them, the Lessee shall promptly deliver photocopies of the appropriate documents or agreements to the Lessor, certified by the Lessee as being true copies of the originals.
§ 3. pkt 7.	Dostawa energii elektrycznej oraz innych koniecznych mediów dla potrzeb realizacji Przedsięwzięcia oraz Eksploatacji będzie odbywała się zgodnie z ogólnymi zasadami dostawy i rozliczeń zawartych w Załączniku 9 („Ogólne zasady dostawy i rozliczeń nośników: energii elektrycznej, ciepła, dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz usług teleinformatycznych”), na podstawie warunków technicznych, uzgodnień i umów przyłączeniowych. (...)	§ 3. p. 7.	The supply of electricity and other essential utilities for the purposes of implementing the Project and Operation will take place in accordance with the general rules of supply and settlements set out in Schedule 9 ("General Rules of Supply and Settlements of Carriers of Electricity, Heat, Supply of Water and Removal of Sewage and ICT services"), on the basis of technical conditions, approvals and interconnection agreements. (...)

<p>§ 3. pkt 8.</p>	<p>Dzierżawcę, na jego koszt i ryzyko, obciąża obowiązek ochrony Obszaru i Przedsięwzięcia (w tym podczas Eksploatacji) przez specjalistyczną formację ochronną, w sposób zapewniający adekwatną ochronę (zgodnie z Prawem). Wyzierżawiający ma prawo do kontroli Obszaru i Przedsięwzięcia w zakresie realizowanej ochrony oraz przysługują mu uprawnienia kontrolne dotyczące sposobu wykonywania ochrony i zgodności wykonywania tej ochrony z przepisami regulującymi bezpieczeństwo w Porcie. Dzierżawca będzie przestrzegał zasad określonych w Załączniku 10 do Umowy („Instrukcja ruchu osobowego, materiałowego oraz pojazdów na terenach portowych ZMPG S.A.”).</p>	<p>§ 3. p. 8.</p>	<p>The Lessee is obliged, at its risk and cost, to ensure security for the Area and the Project (including during Operation) through a specialised security formation in a manner ensuring adequate security (in accordance with the Law). The Lessor has the right to inspect the Area and the Project with regard to the security provided and has the right to inspect how the security is provided and its compliance with provisions regulating security at the Port. The Lessee shall comply with the terms set out in Schedule 10 to the Agreement ("Instructions on Pedestrian, Material and Vehicle Traffic on the Port Land of ZMPG S.A.").</p>
<p>§ 3. pkt 9.</p>	<p>Dzierżawcę, na jego koszt i ryzyko, obciąża obowiązek zabezpieczenia przeciwpożarowego Obszaru i Przedsięwzięcia (w tym w trakcie Eksploatacji) przez wyspecjalizowane służby w sposób określony przez Prawo.</p>	<p>§ 3. p. 9.</p>	<p>The Lessee is obliged, at its risk and cost, to ensure the fire safety of the Area and the Project (including during Operation) by ensuring a specialised service in the manner set out by the Law.</p>
<p>§ 3. pkt 10.</p>	<p>(...) Dzierżawca zobowiązuje się bez dodatkowego wynagrodzenia lub rekompensaty z tego tytułu utrzymywać dno morskie w odległości, co najmniej 60 (sześćdziesiąt) metrów od nabrzeża powstałego w ramach Przedsięwzięcia. Nadto, w przypadku stwierdzenia spłycenia, przegłębienia lub zanieczyszczenia dna od krawędzi toru w kanale</p>	<p>§ 3. p. 10.</p>	<p>(...) the Lessee shall keep the sea bed at a distance of at least 60 (sixty) metres from the wharf built as part of the Project, without additional remuneration or compensation in this regard. Furthermore, if shallowing, deepening or contamination of the bed from the edge of the track in the port channel to the line of the constructed wharf is ascertained in the vicinity of the wharf loading</p>

	<p>portowym do linii wybudowanego nabrzeża, w obrębie stanowisk przeładunkowych nabrzeża, Wyzierżawiający jest uprawniony do żądania, aby Dzierżawca niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania od Wyzierżawiającego pisemnego żądania, usunął takie spłylenie, przegłębienie lub zanieczyszczenie dna na własny koszt i ryzyko. (...)</p>		<p>bays, the Lessor will be entitled to demand that the Lessee promptly, but within no more than 14 (fourteen) days of the date of receiving the written demand from the Lessor, remedy such shallowing, deepening or contamination of the bed at its own cost and risk in the time limit mentioned in the preceding sentence, and the Parties will not set under pain of invalidity other terms of rectification thereof in writing, the Lessor will be entitled to rectify them at the Lessee's costs and risk. (...)</p>
<p>§ 3. pkt 11.</p>	<p>Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad zawartych w Załączniku 19 („Ogólne zasady korzystania z infrastruktury portowej ZMPG SA”).</p>	<p>§ 3. p. 11.</p>	<p>The Lessee shall comply with the terms set out in Schedule 19 ("General Terms of Use of the Port Infrastructure of ZMPG S.A.").</p>
<p>§ 3. pkt 12.</p>	<p>Aktualne dopuszczalne zanurzenie przy nabrzeżach określa Kapitanat Portu Gdańsk zgodnie z Atlasem Zanurzeń. Dzierżawca korzystając z nabrzeża powinien na bieżąco kontrolować Atlas Zanurzeń z uwagi na możliwe spłylenia i wynikające z tego tytułu ograniczenia dopuszczalnego zanurzenia statku. Zgodnie z obowiązującymi w Porcie przepisami Dzierżawca zobowiązany jest każdorazowo:</p> <p>12.1. uzyskać zgodę Kapitanatu Portu Gdańsk na cumowanie jednostek przy nabrzeżu;</p> <p>12.2. poinformować Głównego Dyspozytora Portu o wejściu i wyjściu statku z portu;</p>	<p>§ 3. p. 12.</p>	<p>The current permissible draft on the wharfs is set out by Gdańsk Port Authority in accordance with the Map of Drafts. When using the wharf, the Lessee should monitor the Map of Drafts on an ongoing basis owing to possible shallowing and the resulting limitation of the permissible draft of a vessel. Pursuant to the provisions in force at the Port, the Lessee is obliged each time to:</p> <p>12.1. obtain the consent of Gdańsk Port Authority to dock vessels at the wharf;</p> <p>12.2. notify the Main Port Dispatcher of a ship's entry to and exit from the port;</p> <p>12.3. obtain information on the possibility of docking it at the wharf and consent to dock;</p>

	<p>12.3. uzyskać informację o możliwości jego cumowania przy nabrzeżu oraz zgodę na cumowanie;</p> <p>12.4. poinformować Wdzierżawiającego o terminie cumowania statku oraz czasie prowadzenia przeładunku lub postoju jednostki przy nabrzeżu.</p>		<p>12.4. inform the Lessee of the period of docking and the time of transshipment or berthing of a vessel at the wharf.</p>
§ 3. pkt 15.	<p>Wdzierżawiającemu przysługuje w każdym czasie nieograniczony dostęp do Obszaru oraz każdej jego części.</p>	§ 3. p. 15.	<p>The Lessor has the right to unrestricted access to the Area and each of its parts at all times.</p>
§ 3. pkt 17.	<p>Na każde żądanie Wdzierżawiającego Dzierżawca niezwłocznie przekaze Wdzierżawiającemu wszelkie informacje dotyczące Załadowania, Przedsięwzięcia i Eksploatacji oraz prac realizowanych przez Dzierżawcę w związku z Załadowaniem i Przedsięwzięciem, a także z Eksploatacją.</p>	§ 3. p. 17.	<p>On each demand of the Lessor, the Lessee shall promptly provide the Lessor with all information on Land Reclamation, the Project and Operation and works being performed by the Lessee in connection with Land Reclamation, the Project and Operation.</p>
WYMOGI SZCZEGÓŁOWE		SPECIFIC REQUIREMENTS	
§ 4. pkt 1.	<p>Dzierżawca zobowiązuje się, że Załadowanie pozwoli na pełną realizację Przedsięwzięcia, a zrealizowane Przedsięwzięcie będzie dawało możliwość korzystania z usług świadczonych w ramach Eksploatacji podmiotom trzecim, z zastrzeżeniem spełnienia przez te podmioty określonych warunków.</p>	§ 4. p. 1.	<p>The Lessee agrees that the Land Reclamation will allow the Project to be completed in full and that the completed Project will enable third parties to use the services provided as part of the Operation, subject to the fulfilment of certain conditions by such third parties.</p>

<p>§ 4. pkt 2.</p>	<p>Dzierżawca przy Załadowaniu oraz Przedsięwzięciu zobowiązuje się, w maksymalnym stopniu, z zachowaniem Prawa oraz postanowień Umowy, wykorzystać istniejące już rozwiązania techniczne oraz technologiczne w Porcie w celu efektywnego wykonania Przedsięwzięcia i jak najszybszego rozpoczęcia Eksploatacji.</p>	<p>§ 4. p. 2.</p>	<p>In the course of the Land Reclamation and during the Project, the Lessee undertakes to use, to the maximum extent possible, in compliance with the Law and the provisions of the Agreement, the existing technical and technological solutions at the Port in order for the Project to be implemented efficiently and for the Operation to commence as soon as possible.</p>
<p>§ 4. pkt 3.</p>	<p>Dzierżawca zobowiązuje się zorganizować i zapewnić prawidłowy przebieg Załadowania i Przedsięwzięcia, zrealizować poszczególne etapy Załadowania i Przedsięwzięcia w terminach określonych w Harmonogramie (...) a także w niezbędnym zakresie dostosować akwen morski przyległy do Obszaru do potrzeb Przedsięwzięcia, zgodnie z Opistem Przedsięwzięcia, tak aby Eksploatacja rozpoczęła się i przebiegała w sposób niezakłócony. (...)</p>	<p>§ 4. p. 3.</p>	<p>The Lessee undertakes to arrange, and ensure the correct conduct of, the Land Reclamation and the Project, complete each stage of the Land Reclamation and of the Project within the deadlines set out in the Schedule, (...) and, to the extent necessary, adapt the sea area adjacent to the Area for the purposes of the Project, in accordance with the Project Description, in order to ensure uninterrupted commencement and conduct of the Operation.</p>
<p>§ 4. pkt 4.</p>	<p>Dzierżawca zobowiązuje się do:</p> <p>4.1. wykonywania wszelkich prac zgodnie z Prawem oraz Załącznikiem 11 („Zasady wykonywania przez dzierżawców majątku ZMPG S.A. robót inwestycyjnych i budowlanych w obiektach i na nieruchomościach gruntowych”), oraz po uzgodnieniu z Wyzierżawiającym, w zakresie adekwatnym do Załadowania oraz Przedsięwzięcia;</p>	<p>§ 4. p. 4.</p>	<p>The Lessee undertakes to:</p> <p>4.1. perform all the works in accordance with the Law and Schedule 11 ("Terms of performance by lessees of ZMPG S.A.'s assets of investment and construction works in buildings and on land"), and after obtaining an approval of the Lessor, as appropriate for the Land Reclamation and the Project;</p> <p>4.2. provide to the Lessor for approval (before applying to the competent authority), in so far as the</p>

4.2. przekazania Wydzierżawiającemu do uzgodnienia (przed wystąpieniem do właściwego organu), w zakresie, w jakim wskazane dokumenty nie zostały wydane lub uzyskane przed zawarciem Umowy):

4.2.1. planu zagospodarowania Obszaru, w tym Nieruchomości;

4.2.2. wszelkich projektów infrastruktury oraz jej elementów, a w tym infrastruktury hydrotechnicznej oraz obiektów budowlanych, powstających w ramach Załadowienia i Przedsięwzięcia;

4.2.3. oceny oddziaływania planowanego Załadowienia i Przedsięwzięcia na środowisko, w formie żądanej przez Wydzierżawiającego, takiej jak forma elektroniczna (format *.pdf, lub jeżeli Wydzierżawiający wskaże taką konieczność, w wersji edytowalnej w formacie *.dwg). (...);

4.3. przekazania Wydzierżawiającemu wszystkich Decyzji Dotyczących Przedsięwzięcia oraz wszelkich innych decyzji administracyjnych wydanych w związku z Załadowieniem, Obszarem, Przedsięwzięciem, Eksploatacją lub wykonywaniem w inny sposób Umowy;

4.4. przekazania Wydzierżawiającemu w terminie do 30 (trzydziestu) dni od daty uzyskania odpowiednio:

4.4.1. pozwolenia na użytkowanie (a w przypadku, w którym Przedsięwzięcie będzie oddawane do

documents listed below have not been issued or obtained prior to the conclusion of the Agreement):

4.2.1. a development plan for the Area, including the Real Property;

4.2.2. any designs for the infrastructure and its components, including hydrotechnical infrastructure and buildings erected as part of the Land Reclamation and the Project;

4.2.3. an environmental impact assessment for the proposed Land Reclamation and the Project,

in the form requested by the Lessor, such as an electronic form (in a *.pdf format or, if Lessor so requires, in an editable *.dwg format). (...)

4.3. provide the Lessor with all the Project Decisions and any other administrative decisions issued in connection with the Land Reclamation, the Area, the Project, the Operation or otherwise with the performance of the Agreement;

4.4. provide the Lessor, within 30 (thirty) days from the date of receipt, with the following, as appropriate:

4.4.1. the occupancy permit (or, if the Project is being released for use in stages, from the date of receipt of the occupancy permit for each stage of the Project or, as the case may be, each building under the Project);

4.4.2. the as-built documentation, along with a geodetic inventory in numerical form, in accordance with the

użytkowania etapami, od daty uzyskania pozwolenia na użytkowanie każdego etapu Przedsięwzięcia lub odpowiednio poszczególnych obiektów budowlanych w ramach Przedsięwzięcia);

4.4.2. dokumentacji powykonawczej łącznie z inwentaryzacją geodezyjną w formie numerycznej, zgodnie z wymogami zawartymi w Załączniku 12 do Umowy, („Wytyczne dotyczące dokumentacji powykonawczej”);

4.5. tego, że w trakcie realizacji Załadowienia i Przedsięwzięcia (w tym w czasie Eksploatacji) jak i po ich zrealizowaniu – na każdorazowe żądanie Wyzierżawiającego – niezwłocznie złoży Wyzierżawiającemu oświadczenie (w formie wymaganej przez Wyzierżawiającego) o tym czy koszty powstania Nieruchomości są lub były pokrywane ze środków budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego w rozumieniu art. 4a ust. 1 Ustawy o Portach (w całości lub w części), udzielając jednocześnie Wyzierżawiającemu wszelkich niezbędnych wyjaśnień.

Z zastrzeżeniem postanowień pkt 4.4, Dzierżawca zobowiązuje się dostarczyć Wyzierżawiającemu wszystkie decyzje, dokumenty itp. wymienione powyżej za pokwitowaniem lub listem poleconym za potwierdzeniem odbioru w terminie do 7 (siedmiu) dni od daty ich otrzymania przez Dzierżawcę.

requirements set out in Schedule 12 to the Agreement ("As-Built Documentation Guidelines");

4.5. provide to the Lessor, both in the course of the Land Reclamation and the Project (including during the Operation) and after their completion, every time immediately upon the Lessor's request, a statement (in the form required by the Lessor) confirming whether the costs of creating the Real Property have been covered using funds from the State budget or the budget of any local authorities within the meaning of Art. 4a sec. 1 of the Act on Ports (in whole or in part), and provide the Lessor at the same time with all the necessary explanations;

Subject to point 4.4 above, the Lessee undertakes to deliver to the Lessor all the decisions, documents etc. listed above subject to confirmation of receipt or by registered mail with confirmation of delivery within 7 (seven) days of the date of their receipt by the Lessee.

§ 4. pkt 5.

Na żądanie Wydierżawiającego Dzierżawca:

5.1. przeniesie na Wydierżawiającego prawa (w tym prawa własności, autorskie prawa majątkowe do utworu oraz prawa zależne, na polach eksploatacji według żądania Wydierżawiającego, przy czym o ile Wydierżawiający nie wskaże takiego zakresu będą to pola eksploatacji wskazane w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych) do dokumentacji wskazanej w pkt 4.2 - 4.4 powyżej w zakresie żądanym przez Wydierżawiającego;

5.2. przeniesie na Wydierżawiającego uzyskane przez Dzierżawcę Decyzje Dotyczące Przedsięwzięcia lub udzieli wszelkich niezbędnych zgód do ich przeniesienia;

5.3. przekaże Wydierżawiającemu wszelką inną niż wymieniona w pkt 5.1 oraz 5.2 powyżej dokumentację dotyczącą Załadowania oraz Przedsięwzięcia oraz przeniesie na Wydierżawiającego prawa do tej dokumentacji w żądanym przez Wydierżawiającego zakresie lub też spowoduje ich przeniesienie, w przypadku w którym nie będzie dysponował prawami do takiej dokumentacji;

5.4. przeniesie wszelkie uprawnienia dotyczące rękojmi oraz gwarancji powstałe w związku z realizacją Umowy, w tym uprawnienia do

Upon the Lessor's request, the Lessee shall:

5.1. transfer to the Lessor the rights (including the ownership title, the proprietary copyright to a work and related rights, in the fields of exploitation within the scope requested by the Lessor, provided that, if the Lessor does not specify such a scope, these will be the fields of exploitation set forth in Art. 50 of the Act on Copyright and Related Rights of 4 February 1994) to the documentation set out in points 4.2 to 4.4 above to the extent requested by the Lessor;

5.2. transfer the Project Decisions obtained by the Lessee to the Lessor or give any necessary consents for them to be transferred;

5.3. provide the Lessor with any documentation other than the documentation listed in points 5.1 and 5.2 above, relating to the Land Reclamation and the Project, and transfer to the Lessor the rights to such documentation within the scope requested by the Lessor or, if the Lessee does not have the rights to such documentation, procure their transfer;

5.4. transfer all the rights under warranties and guarantees arising in connection with the performance of the Agreement, including the right to pursue claims thereunder and, if the Lessee does not have such rights, procure their transfer,

without the right to demand any additional remuneration in this respect.

§ 4. p. 5.

dochodzenia roszczeń z tego tytułu, a także spowoduje ich przeniesienie, w przypadku, w którym by ich nie posiadał,

bez prawa do żądania dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu.

§ 4. pkt 6.

Dzierżawca zobowiązuje się do przekazania (odpowiednio uzyskania) Wyzierżawiającemu po zakończeniu robót budowlanych każdego etapu (etapy określone zgodnie z Harmonogramem) Załadowania lub Przedsięwzięcia niezbędnych dokumentów zezwalających oraz pozwalających na użytkowanie obiektów budowlanych powstałych w trakcie każdego etapu Załadowania, a w szczególności instalacji lub obiektów budowlanych przełożonych lub przebudowanych w ramach Załadowania i Przedsięwzięcia.

§ 4. p. 6.

The Lessee undertakes to provide to (or, as appropriate, obtain for) the Lessor, upon completion of the construction works under each stage (as determined in accordance with the Schedule) of the Land Reclamation or the Project, the necessary documents permitting and authorising the use of the buildings erected during each stage of the Land Reclamation, in particular installations or buildings moved or reconstructed as part of the Land Reclamation or the Project.

§ 4. pkt 7.

Dzierżawca potwierdza, że tereny sąsiadujące z Obszarem lub znajdujące się w Porcie są lub mogą być użytkowane przez podmioty trzecie. Wobec powyższego Dzierżawca zobowiązuje się, o ile będzie to konieczne, dokonać koniecznych uzgodnień z takimi podmiotami trzecimi w celu realizacji Załadowania, Przedsięwzięcia oraz Eksploatacji, a fakt ten stanowi wyłączone ryzyko Dzierżawcy. Wyzierżawiający nie składa jakichkolwiek zapewnień dotyczących możliwości poczynienia ustaleń z takimi podmiotami trzecimi.

§ 4. p. 7.

The Lessee confirms that the areas adjacent to the Area or located within the Port are or may be used by third parties. In light of the foregoing, the Lessee undertakes, if necessary, to make the requisite arrangements with such third parties in order to carry out the Land Reclamation, the Project and the Operation, and this will be solely at the Lessee's risk. The Lessor does not make any warranties as to whether any arrangements with such third parties can be made.

<p>§ 4. pkt 8.</p>	<p>Po uzyskaniu uprzedniej zgody Wyzierżawiającego, w przypadku konieczności rozbiórki, usunięcia, demontażu, przeniesienia, przebudowy lub modernizacji istniejących w dacie zawarcia Umowy jakichkolwiek obiektów budowlanych, budowli, elementów infrastruktury, w tym infrastruktury hydrotechnicznej znajdujących się w granicach i poza granicami Obszaru, kolidujących z Przedsięwzięciem lub z elementami stanowiącymi części składowe Przedsięwzięcia, koszty wszelkich prac niezbędnych dla rozbiórki, usunięcia, demontażu i utylizacji, oraz przeniesienia, przebudowy lub modernizacji kolidujących obiektów poniesie Dzierżawca. Wszelkie ryzyka związane z rozbiórką, usunięciem, demontażem, przeniesieniem, przebudową lub modernizacją kolidujących obiektów, włącznie z naprawą oraz przywróceniem odpowiedniego stanu poniesienie wyłącznie Dzierżawca.</p>	<p>§ 4. p. 8.</p>	<p>After obtaining the Lessor's prior consent, if it is necessary to demolish, remove, dismantle, move, reconstruct or modernise any buildings, structures, infrastructure components, including hydrotechnical infrastructure components, existing as at the date of the Agreement, located within and outside the boundaries of the Area and conflicting with the Project or with any components constituting the elements of the Project, the costs of any works necessary to demolish, remove, dismantle and dispose of, and to move, reconstruct or modernise any conflicting structures, shall be borne by the Lessee. Any risk relating to the demolition, removal, dismantling, move, reconstruction or modernisation of conflicting structures, including any repairs and reinstatements, as appropriate, shall be borne solely by the Lessee.</p>
<p align="center">WYDRĘBNIENIE NIERUCHOMOŚCI INFRASTRUKTURA DOSTĘPOWA I PORTOWA</p>		<p align="center">CARVE-OUT OF THE REAL PROPERTY ACCESS INFRASTRUCTURE AND PORT INFRASTRUCTURE</p>	
<p>§ 5. pkt 6.</p>	<p>Dzierżawca podejmie wszelkie możliwe działania w celu zapewnienia, aby Infrastruktura Dostępowa powstała w terminach wskazanych w Harmonogramie. Działania Dzierżawcy w zakresie Infrastruktury Dostępowej będą w szczególności obejmować bieżący kontakt z organem administracji</p>	<p>§ 5. p. 6.</p>	<p>The Lessee shall take all possible actions to ensure that the Access Infrastructure is executed within the deadlines set out in the Schedule. The Lessee's actions with regard to the Access Infrastructure will in particular include regular contacts with the public administration authority responsible for the execution of the Access</p>

	<p>publicznej odpowiedzialnym za wykonanie Infrastruktury Dostępowej, przy czym strony na dzień zawarcia Umowy przyjmują, że będzie to Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni („UM”). Dzierżawca będzie składał właściwe wnioski w powyższej sprawie, uzgodnienia oraz wytyczne dotyczące Infrastruktury Dostępowej, jak również inną dokumentację konieczną do projektowania oraz budowy Infrastruktury Dostępowej.</p>		<p>Infrastructure, which, as at the date of the Agreement, is agreed by the Parties to be the Director of the Maritime Office (“MO”) in Gdynia. The Lessee shall submit the relevant applications regarding the above matter, the arrangements and guidelines relating to the Access Infrastructure, as well as other documentation necessary for the Access Infrastructure to be designed and built.</p>
	OBOWIĄZEK ZAWIADOMIEŃ		NOTIFICATION OBLIGATION
§ 6. pkt 1.	<p>Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadomienia Wydzierżawiającego oraz właściwych organów administracji lub innych podmiotów o wszystkich zdarzeniach, które stanowią zagrożenie dla działalności Wydzierżawiającego lub Portu, środowiska lub życia, bądź zdrowia ludzkiego, niezależnie od obowiązku i podejmowanych działań w celu likwidacji zagrożeń, zgodnie z Załącznikiem 13.</p>	§ 6. p. 1.	<p>The Lessee must immediately notify the Lessor and the competent administration authorities or other entities of any events that pose a threat to the Lessor’s business or to the Port, the environment or human life or health, notwithstanding the obligation to act, and the actions taken, in order to eliminate such threats, in accordance with Schedule 13.</p>
§ 6. pkt 2.	<p>W wypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Dzierżawcę obowiązku zawiadomienia, o którym mowa w pkt 1 powyżej, jeśli skutek zdarzenia opisanego w pkt1 powyżej powstaną jakiegokolwiek zakłócenia w działalności prowadzonej na terenie Portu lub wskutek takiego zdarzenia Wydzierżawiający albo którykolwiek z użytkowników Portu poniesie szkodę, Dzierżawca</p>	§ 6. p. 2.	<p>In the event of non-performance or improper performance by the Lessee of the notification obligation referred to in point 1 above if, as a result of any event described in point 1 above, there are any disruptions to the operation of the Port or if, as a result of such event, the Lessor or any user of the Port incurs any loss, the Lessee shall be liable for the non-performance or improper performance of such obligation regardless of</p>

ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższego zobowiązania bez względu na przyczynę i zobowiązuje się do naprawienia wszelkich szkód Wydierżawiającego, któregokolwiek z użytkowników Portu lub osób trzecich, powstałych w związku ze zdarzeniem opisanym w pkt 1 powyżej (w tym utraconych korzyści). Powyższa odpowiedzialność Dzierżawcy ukształtowana jest na zasadzie ryzyka i powstaje niezależnie od dochowania przez Dzierżawcę należytej staranności. Jeśli przeciwko Wydierżawiającemu zostaną podniesione przez podmioty trzecie jakiegokolwiek roszczenia – Dzierżawca jest też zobowiązany pokryć (lub przedpłacić – na żądanie Wydierżawiającego) wszelkie koszty poniesione w związku z tym przez Wydierżawiającego, w tym w celu obrony praw Wydierżawiającego oraz zwolnić Wydierżawiającego z odpowiedzialności w najszerszym możliwym zakresie dopuszczalnym przepisami Prawa.

ZAKOŃCZENIE UMOWY

§ 11. pkt 1.

Strony ustalają, że Wydierżawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy ze skutkiem na przyszłość (ex nunc) w następujących przypadkach: (...)

its cause, and undertakes to compensate any loss incurred by the Lessor, any of the Port users or any third party as a result of the event described in point 1 above (including lost profits). The Lessee's liability referred to above is on a risk basis and shall arise whether or not the Lessee has acted with due care and diligence. If any claims are made by third parties against the Lessor, the Lessee shall also pay (or prepay, upon the Lessor's request) any resulting costs incurred by the Lessor, including the costs incurred in order to protect the Lessor's rights, and shall indemnify the Lessor to the maximum extent permitted by Law.

EXPIRY OF THE AGREEMENT

§ 11. p. 1.

The Parties agree that the Lessor has the right to rescind the Agreement effective ex nunc in the following cases: (...)

1.6. if the Lessee materially breaches its obligations specified in the Agreement and such breach is not

1.6. istotnego naruszenia zobowiązań Dzierżawcy określonych w Umowie, które nie zostanie naprawione w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego, który nie może być krótszy niż 14 (czternaście) dni;

1.7. niezyskania przez Dzierżawcę którejkolwiek z Decyzji Dotyczących Przedsięwzięcia w terminie określonym w Harmonogramie i pomimo udzielenia Dzierżawcy przez Wydierżawiającego dodatkowego 30 (trzydzieści) dniowego terminu na uzyskanie danej Decyzji Dotyczącej Przedsięwzięcia albo bez względu na brak upływu terminu określonego w Harmonogramie w celu uzyskania danej Decyzji Dotyczącej Przedsięwzięcia – jeśli okaże się, że uzyskanie takiej Decyzji przez Dzierżawcę nie jest możliwe;

1.8. braku zrealizowania przez Dzierżawcę jakichkolwiek prac (które winien wykonać) zgodnie z terminami wskazanymi w Harmonogramie; prawo do odstąpienia powstaje po upływie 1 (jednego) miesiąca od nadania przez Wydierżawiającego do Dzierżawcy pisma wzywającego do zakończenia danych prac.

§ 11. pkt 2.

Jeżeli do odstąpienia od Umowy przez Wydierżawiającego doszło z przyczyny lub

remedied within the time limit specified by the Lessor, which cannot be shorter than 14 (fourteen) days;

1.7. if the Lessee fails to obtain any of the Project Decisions within the time limit specified in the Schedule and despite an additional time limit of 30 (thirty) days granted by the Lessor to obtain the relevant Project Decision, or irrespective of the expiry of the time limit specified in the Schedule to obtain the relevant Project Decision – if it turns out that it is not possible for the Lessee to obtain such Decision;

1.8. if the Lessee fails to carry out any works (which it is obliged to carry out) in accordance with the time limits specified in the Schedule; the rescission right may be exercised 1 (one) month after the Lessor sends a letter to the Lessee with a demand to complete the relevant works.

§ 11. p. 2.

If the Lessor rescinds the Agreement for reason or reasons specified in § 11 point 1, the Lessee undertakes to

przyczyn wskazanych w § 11 pkt 1, Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Dzierżawcy oświadczenia o odstąpieniu, świadczenie gwarancyjne z tytułu odstąpienia w wysokości odpowiadającej kwocie Wadium. W przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie § 11 pkt 1.1 Umowy, zapłata świadczenia gwarancyjnego jest wyłączona na rzecz kary umownej, o której mowa w § 10 pkt 2 Umowy.

make to the Lessor, within 30 (thirty) days from the delivery of the statement on rescission to the Lessee, a payment under the guarantee for the rescission in the amount corresponding to the amount of the Bond. In the event of rescission of the Agreement pursuant to § 11 point 1.1 of the Agreement, the payment under the guarantee is excluded and replaced by the contractual penalty referred to in § 10 point 2 of the Agreement.

SKUTKI ZAKOŃCZENIA UMOWY

EFFECTS OF THE EXPIRY OF THE AGREEMENT

§ 12. pkt 1.

W przypadku Zakończenia Umowy (...) Dzierżawca wyda Obszar (...) przy czym (...) Wydierżawiający może według własnego wyboru:

1.1. żądać od Dzierżawcy przywrócenia Obszaru – na koszt i ryzyko Dzierżawcy, do stanu poprzedniego, tj. do stanu z dnia zawarcia Umowy lub z innego dnia wybranego przez Wydierżawiającego z okresu od dnia zawarcia Umowy do dnia Zakończenia Umowy, (...), w terminie nie krótszym niż 90 (dziewięćdziesiąt) dni od dnia Zakończenia Umowy, przy czym termin ulega wydłużeniu o okres pomiędzy Zakończeniem Umowy a złożeniem przez Wydierżawiającego oświadczenia o wyborze rozwiązania wskazanego w niniejszym § 12 pkt 1.1 Umowy; lub:

§ 12. p. 1.

In the event of the Expiry of the Agreement (...) the Lessee will hand over the Area (...) and (...) the Lessor may, at its own discretion:

1.1. demand that the Lessee restore the Area, at the cost and risk of the Lessee, to its previous state, i.e. to the state as at the date of conclusion of the Agreement or another date chosen by the Lessor from the period from the date of conclusion of the Agreement until the date of Expiry of the Agreement (...), within a time limit not shorter than 90 (ninety) days following the Expiry of the Agreement, and this time limit shall be prolonged by the period between the Expiry of the Agreement and the submission by the Lessor of the statement on the choice of the solution specified in this § 12 point 1.1 of the Agreement; or:

	<p>1.2. żądać od Dzierżawcy przekazania Obszaru w stanie, w jakim Obszar znajdował się w dniu Zakończenia Umowy, bez prawa Dzierżawcy do żądania od Wydierżawiającego lub Skarbu Państwa zapłaty jakiegokolwiek wynagrodzenia, odszkodowania lub zwrotu jakichkolwiek kosztów na rzecz Dzierżawcy związanych z realizacją lub pozostawieniem na Obszarze jakichkolwiek efektów realizacji Załadowania lub Przedsięwzięcia. (...)</p>		<p>1.2. demand that the Lessee hand over the Area in the state as it was on the date of the Expiry of the Agreement, without the Lessee's right to claim from the Lessor or the State Treasury the payment of any remuneration, compensation or reimbursement of any costs to the Lessee connected with the performance of any effects of the performance of the Land Reclamation or the Project or with such effects being left on the Area. (...)</p>
<p>§ 12. pkt 3.</p>	<p>W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Dzierżawcę obowiązku przywrócenia Obszaru do stanu poprzedniego Wydierżawiający może, zgodnie ze swym wyborem, na koszt i ryzyko Dzierżawcy przywrócić Obszar, (bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie upoważnienia sądu) do stanu poprzedniego (lub odpowiednio zezwolić na kontynuację prac przez Dzierżawcę) lub złożyć oświadczenie o zażądaniu przekazania przez Dzierżawcę Obszaru w stanie w jakim znajduje się w dacie złożenia oświadczenia. (...)</p> <p>W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Dzierżawcę obowiązku przywrócenia Obszaru do stanu poprzedniego w terminie wskazanym powyżej, niezależnie od innych opłat wynikających z Umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty miesięcznie na rzecz Wydierżawiającego kary umownej (...). Zapłata</p>	<p>§ 12. p. 3.</p>	<p>In the event of non-performance or improper performance by the Lessee of the obligation to restore the Area to its previous state, the Lessor may, at its discretion, at the cost and risk of the Lessee, restore the Area (without it being necessary to obtain a court authorisation in this scope) to its previous state (or allow for the continuance of works by the Lessee, respectively) or submit a statement containing the demand for the hand over by the Lessee of the Area "as is" on the date of submission of the statement. (...)</p> <p>In the event of non-performance or improper performance by the Lessee of the obligation to restore the Area to its previous state within the time limit specified above, irrespective of other fees resulting from the Agreement, the Lessee undertakes to pay monthly to the Lessor the contractual penalty (...). The payment of the above-mentioned contractual penalty does not limit the Lessor's right to claim damages for the non-</p>

powyższej kary umownej nie ogranicza uprawnienia Wdierżawiającego do dochodzenia odszkodowania należnego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązku przywrócenia Obszaru do stanu poprzedniego.

performance or improper performance of the obligation to restore the Area to its previous state.

UBEZPIECZENIE ORAZ ODPOWIEDZIALNOŚĆ

INSURANCE AND LIABILITY

§ 14. pkt 1.

Dzierżawca, jako strona ubezpieczająca, zawrze odpowiednie umowy ubezpieczenia i będzie je utrzymywał w czasie trwania Umowy. Ubezpieczenie powinno zostać zawarte zgodnie z instrukcjami Wdierżawiającego, na zasadach opisanych w niniejszym § 14 oraz obejmować m.in.:

1.1. umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadania mienia na terenie Obszaru, zgodnie z wymogami opisanymi poniżej;

1.2. umowy ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowy/montażu oraz umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z realizowaną inwestycją, zgodnie z wymogami opisanymi poniżej;

1.3. umowy ubezpieczenia mienia od wszystkich ryzyk zgodnie z wymogami opisanymi poniżej.

§ 14. p. 1.

The Lessee, as an insuring party, will conclude relevant insurance agreements and will maintain them throughout the term of the Agreement. The insurance should be taken out in accordance with the Lessor's instructions, on the terms described in this § 14 and it should comprise, among other things:

1.1. third-party liability insurance agreement relating to the activity conducted and property possessed on the Area, in accordance with the requirements described below;

1.2. CAR/EAR insurance agreements and third-party liability insurance agreement relating to the implemented investment, in accordance with the requirements described below;

1.3. all-risk property insurance agreements in accordance with the requirements described below.

§ 14. pkt 2.

Wszystkie koszty związane z zawarciem, posiadaniem, przedstawieniem Wdierżawiającemu dowodu zawarcia polisy

§ 14. p. 2.

All costs related to taking out and maintaining an insurance, providing the Lessor with proof of taking out

	<p>ubezpieczenia oraz opłaceniem składek ubezpieczeniowych obciążają Dzierżawcę.</p>		<p>an insurance policy and paying insurance premiums will be borne by the Lessee.</p>
<p>§ 14. pkt 3.</p>	<p>Dzierżawca zobowiązany jest przedstawić Wydzierżawiającemu oryginał lub kopię poświadczoną przez Dzierżawcę za zgodność z oryginałem umowy ubezpieczenia, o której mowa w pkt. 1.1, w ciągu 21 (dwudziestu jeden) dni od zawarcia Umowy, a także każdej umowy ubezpieczenia, o której mowa w pkt 1.2., w ciągu 21 (dwudziestu jeden) od dnia rozpoczęcia prac budowlanych lub budowlano/montażowych na Obszarze oraz każdej umowy ubezpieczenia, o której mowa w pkt 1.3., w ciągu 21 (dwudziestu jeden) od dnia powstania mienia, oraz utrzymywać i przedstawiać bez wezwania przez cały okres trwania Umowy i tym samym oświadcza, że będzie kontynuował umowy ubezpieczenia przez cały okres Umowy. W przypadku uchybienia powyżej wskazanemu obowiązkowi, oraz gdy dostarczona przez Dzierżawcę polisa ubezpieczeniowa nie będzie spełniać określonych przez Wydzierżawiającego wymogów lub zawierać inne niekorzystne rynkowo zapisy dla jakości ochrony ubezpieczeniowej, Wydzierżawiający zgłosi Dzierżawcy (z kopią do Agenta Zabezpieczenia) stosowne uwagi, które ten zobowiązany będzie uwzględnić, korygując zawartą umowę ubezpieczenia lub zawierając nową, w</p>	<p>§ 14. p. 3.</p>	<p>The Lessee is obliged to provide the Lessor with the original or a copy certified by the Lessee as being consistent with the original of the insurance agreement referred to in point. 1.1, within 21 (twenty-one) days from the conclusion of the Agreement, as well as each insurance agreement referred to in point 1.2., within 21 (twenty-one) days from the date of commencement of construction or construction/assembly works in the Area and each insurance agreement referred to in point 1.3., within 21 (twenty-one) days from the date of creation of the property, and maintain and provide it without notice throughout the duration of the Agreement, and thus declares that it will continue the insurance agreements throughout the entire period of the Agreement. In the event of failure to comply with the above-mentioned obligation, and when the insurance policy provided by the Lessee does not meet the requirements specified by the Lessor or contain other provisions that are unfavorable to the market for the quality of insurance coverage, the Lessor will report to the Lessee (with a copy to the Security Agent) appropriate comments, which the latter will be obliged to take into account, by correcting the concluded insurance agreement or concluding a new one, within 21 (twenty-one) days from the date of receipt of the Lessor's comments. After the</p>

	<p>terminie 21 (dwudziestu jeden) od dnia otrzymania uwag Wydzierżawiającego. Po bezskutecznym upływie tego terminu Wydzierżawiającemu przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy ubezpieczenia na warunkach nie gorszych niż wskazanych w niniejszym § na koszt Dzierżawcy na okres nie dłuższy niż 12 (dwanaście) miesięcy, bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody sądu. Dzierżawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów związanych z zawarciem umowy ubezpieczenia w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia Dzierżawcy odpowiedniego dokumentu księgowego.</p>		<p>ineffective expiry of this period, the Lessor has the right to conclude an insurance agreement on terms no worse than those indicated in this § at the Lessee's cost for a period no longer than 12 (twelve) months, without the need to obtain additional court consent. The Lessee undertakes to cover all costs related to concluding the insurance agreement within 14 (fourteen) days from the date of delivery of the appropriate accounting document to the Lessee.</p>
§ 14. pkt 4.	<p>Dzierżawca (jego wykonawcy lub podwykonawcy) zobowiązany jest przestrzegać obowiązków wynikających z zawartych umów ubezpieczenia oraz OWU stanowiących podstawę zawartych umów.</p>	§ 14. p. 4.	<p>The Lessee (its contractors or subcontractors) must comply with obligations resulting from the insurance agreements and from the general terms and conditions that are the basis of the agreements concluded.</p>
§ 14. pkt 5.	<p>W przypadku szkody wyrządzonej w mieniu Wydzierżawiającego niepokrytej przez ubezpieczyciela, Dzierżawca zobowiązuje się ją zrekompensować we własnym zakresie. W przypadku szkód pokrytych przez ubezpieczyciela z potrąceniem franszyzy redukcyjnej/udziału własnego, Dzierżawca zobowiązuje się pokryć kwotę franszyzy/udziału własnego we własnym zakresie.</p>	§ 14. p. 5.	<p>In the case of damage inflicted on the Lessor's property and not covered by the insurer, the Lessee undertakes to indemnify the Lessor against it on its own. In the case of damage covered by the insurer against a deductible, the Lessee undertakes to cover the full amount of the deductible on its own.</p>
UBEZPIECZENIE ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ		THIRD-PARTY LIABILITY INSURANCE	

§ 14. pkt 6.

Dzierżawca, jako strona ubezpieczająca, zobowiązany jest do zawarcia i utrzymywania przez cały okres trwania Umowy, umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej i posiadania mienia na Obszarze. Umowa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej winna spełniać m.in. poniższe wymogi:

6.1. suma gwarancyjna winna być nie niższa niż 10.000.000 (dziesięć milionów) złotych na jedno i na wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;

6.2. obejmować wszelką działalność prowadzoną przez Dzierżawcę na terenie Obszaru;

6.3. obejmować zarówno odpowiedzialność deliktową jak i kontraktową do wysokości ogólnej sumy gwarancyjnej na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;

6.4. obejmować odpowiedzialność ubezpieczyciela za szkody osobowe i rzeczowe wraz z konsekwentnymi stratami finansowymi po takiej szkodzie, pod warunkiem, że wypadek ubezpieczeniowy miał miejsce w okresie ubezpieczenia, nawet, jeżeli zostaną one zgłoszone po tym okresie, jednak przed upływem terminu przedawnienia

– odpowiedzialność do wysokości ogólnej sumy gwarancyjnej na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;

§ 14. p. 6.

The Lessee, as an insuring party, must conclude and maintain throughout the term of the Agreement a third-party liability insurance agreement in relation to the economic activity conducted and the property kept in the Area. The third-party liability insurance agreement should meet the following criteria:

6.1. the limit of indemnity should be no less than PLN 10,000,000 (ten million) any one claim during the policy period;

6.2. it should cover any and all activities conducted by the Lessee in the Area;

6.3. it should cover liability both in tort and under a contract up to the amount of the limit of indemnity any one claim during the policy period;

6.4. it should include the liability of the insurer for personal injury and damage to property along with consequential financial losses resulting from such injury or damage, provided that the indemnifiable incident occurs during the policy period, even if an insurance claim is filed after that period but before the lapse of the period of limitation – liability up to the limit of indemnity any one claim during the policy period;

6.5. it should cover third party liability for a product - liability up to the limit of indemnity any one claim during the policy period;

6.5. obejmować odpowiedzialność cywilną za produkt – odpowiedzialność do wysokości ogólnej sumy gwarancyjnej na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;

6.6. obejmować szkody wyrządzone wskutek rażącego niedbalstwa do wysokości ogólnej sumy gwarancyjnej na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;

6.7. obejmować odpowiedzialność cywilną za szkody wynikłe z nagłego zanieczyszczenia środowiska szkodliwymi substancjami - dopuszczalny podlimit: 50 (pięćdziesiąt) % ogólnej sumy gwarancyjnej na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;

6.8. obejmować czyste straty finansowe - dopuszczalny podlimit: 10 (dziesięć) % ogólnej sumy gwarancyjnej na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;

6.9. obejmować odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone przez pojazdy niepodlegające obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej, jeżeli tego typu pojazdy będą wykorzystywane przez Dzierżawcę na terenie Obszaru – odpowiedzialność do wysokości ogólnej sumy gwarancyjnej na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;

6.6. it should cover injury and damage caused as a result of gross negligence up to the limit of indemnity any one claim during the policy period;

6.7. it should cover third-party liability for damage resulting from sudden pollution of the environment with harmful substances – permitted sublimit: 50 (fifty) % of the limit of indemnity any one claim during the policy period;

6.8. it should cover pure economic losses – permitted sublimit: 10 (ten) % of the limit of indemnity any one claim during the policy period;

6.9. it should cover third-party liability for damage caused by vehicles not subject to mandatory third-party liability, if such vehicles of this kind will be used by Lessee on the Area - up to the limit of indemnity any one claim during the policy period;

6.10. it should cover damage caused by subcontractors up to the limit of indemnity any one claim during the policy period;

6.11. a deductible with respect to the above-mentioned risks should be at a market level, but no more than PLN 50,000 (fifty thousand). For pure economic losses and damage resulting from environmental pollution a deductible may be up to 10 (ten) % of the damage, no less than PLN 50,000 (fifty thousand).

6.10. obejmować szkody wyrządzone przez podwykonawców do wysokości ogólnej sumy gwarancyjnej na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;

6.11. franszyza redukcyjna/udział własny ww. ryzyk winny pozostawać na rynkowo dostępnym poziomie, jednak nie więcej niż 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) złotych. Dla czystych strat finansowych, oraz szkód wynikających z zanieczyszczenia środowiska dopuszcza się franszyzy w wysokości maksymalnie 10 (dziesięciu) % szkody, nie mniej niż 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) złotych.

UBEZPIECZENIE WSZYSTKICH RYZYK BUDOWY/MONTAŻU

CAR/EAR INSURANCE

§ 14. pkt 7.

W przypadku realizacji na Obszarze jakiegokolwiek inwestycji, Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowy/montażu (CAR/EAR). Polisa ubezpieczeniowa CAR/EAR obejmować winna swoim zakresem rodzaj i charakter prac wykonywanych na terenie Obszaru. Umowa ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowy/montażu winna spełniać m.in. poniższe wymogi:

7.1. jako ubezpieczeni w umowie ubezpieczenia wskazani zostaną: Wdzierżawiający, Dzierżawca, wykonawcy, podwykonawcy lub inne firmy zatrudnione przez Dzierżawcę przy realizacji Umowy oraz wszystkie inne podmioty uczestniczące

§ 14. P. 7.

If any investment is carried out in the Area, the Lessee must conclude a contractor's all 33erf and erection all 33erf insurance agreement (CAR/EAR). The scope of a CAR/EAR insurance policy should cover the type and nature of works performed in the Area. The CAR/EAR insurance agreement should meet, among other things, the following requirements:

7.1. the following entities will be the insured in the insurance agreement: the Lessor, the Lessee, contractors, subcontractors or other firms engaged by the Lessee for the purposes of performance of the Agreement and all other entities participating in the implementation of the investment if they have signed relevant agreements and

w realizacji inwestycji, jeżeli mają podpisane stosowne umowy, a wartości ich prac ujęte są w zgłoszonej wartości kontraktu;

7.2. suma ubezpieczenia odpowiadać będzie do pełnej wartości prac kontraktowych netto;

7.3. okres ubezpieczenia obejmować winien okres kompleksowej realizacji prac przedmiotowych robót budowlano – montażowych rozpoczynający się od dnia przekazania placu budowy do dnia wystawienia świadectwa przejęcia/protokołu odbioru końcowego przedmiotu robót – z uwzględnieniem postanowień klauzul: 003, 004 (o których mowa poniżej);

7.4. wymagany zakres ubezpieczenia: ubezpieczenie ryzyk budowy i montażu na bazie warunków wg standardu monachijskiego, co najmniej z następującymi rozszerzeniami:

7.4.1. klauzula 003 usuwanie usterek w okresie gwarancji – ochrona ubezpieczeniowa wynikająca z klauzuli 003 rozpoczyna się z momentem zakończenia obowiązywania klauzuli 004 i trwa nie krócej niż 12 (dwanaście) miesięcy;

7.4.2. klauzula 004 rozszerzone pokrycie okresu gwarancyjnego w zakresie zgodnym z postanowieniami polisy, ochrona ubezpieczeniowa wynikająca z klauzuli 004 rozpoczyna się z momentem podpisania świadectwa

the value of their works is included in the notified value of the contract;

7.2. the sum insured will correspond to the full net value of contractual works;

7.3. the policy period should cover the period of overall performance of the erection and installation works from the date of delivery of the building site to the date of issue of the handover certificate/final work acceptance protocol – taking into account clauses 003 and 004 (referred to below);

7.4. the required scope of insurance: Munich Reinsurance Company's standard terms and conditions of CAR/ERA insurance with at least the following endorsements:

7.4.1. Clause 003: Remedying defects in the maintenance period – insurance cover under clause 003 starts upon the expiry of clause 004 and lasts no less than 12 (twelve) months;

7.4.2. Clause 004: Extended maintenance cover within the scope set out in the policy, insurance cover under clause 004 starts upon the execution of the handover certificate/final work acceptance protocol – 24 (twenty four) months;

7.4.3. Clause 100: Testing of machinery and installation – limit: 4 (four) weeks for the total period of testing;

7.4.4. Clause 115: Cover for designer's risk;

przejęcia/protokołu odbioru końcowego przedmiotu robót – 24 (dwadzieścia cztery) miesiące;

7.4.3. klauzula 100 pokrycie testów maszyn i instalacji – limit: 4 (cztery) tygodnie na łączny okres wykonywania prób i testów;

7.4.4. klauzula 115 pokrycie ryzyka projektanta;

7.4.5. klauzula 116 pokrycie szkód w elementach odebranych lub oddanych do użytku;

7.4.6. klauzula pokrycia szkód w elementach częściowo odebranych lub oddanych do użytku z przyczyn innych niż prowadzenie robót (minimalny akceptowany zakres: FLEXA + EC) – Limit odpowiedzialności: co najmniej 10 (dziesięć) % wartości kontraktu na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;

7.4.7. klauzula 119 istniejące mienie należące do Zleceniodawcy – limit: nie mniej niż 20 (dwadzieścia) % wartości kontraktu na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;

7.4.8. klauzula 200 ryzyko producenta;

7.4.9. klauzula szkód w częściach wadliwych (faulty parts) – limit: nie mniej niż 1.000.000 (jeden milion) złotych;

7.4.10. klauzula przedłużenia okresu ubezpieczenia – 60 (sześćdziesiąt) dni;

7.4.5. Clause 116: Cover for insured contract works taken over or put into service;

7.4.6. Clause: Cover for insured contract works partly taken over or put into service for reasons other than performance of works (minimum accepted scope: FLEXA + EC) – limit of liability: at least 10 (ten) % of the contract value any one claim during the policy period;

7.4.7. Clause 119: Existing property belonging to the Employer – limit: no less than 20 (twenty) % of the contract value any one claim during the policy period;

7.4.8. Clause 200: Manufacturer's risk;

7.4.9. Clause: Faulty parts damage – limit: no less than PLN 1,000,000 (one million);

7.4.10. Clause: Extension of the policy period – 60 (sixty) days;

7.4.11. Clause: Work suspension / Cover for standstill of works – 30 (thirty) days;

7.4.12. Costs of damage clean-up, limit no less than 20% of the amount of damage, minimum PLN 1,000,000 (one million), above the contract sum insured;

7.4.13. Clause: Cover for mitigation costs incurred to rescue the property insured, prevent damage or mitigate its scope, limit no less than PLN 100,000 (one hundred thousand) above the contract sum insured;

7.4.11. klauzula wstrzymania prac / ochrony podczas przerw w prowadzeniu robót – 30 (trzydzieści) dni;

7.4.12. koszty usunięcia pozostałości po szkodzie, limit nie mniej niż 20% wysokości szkody, minimum 1.000.000 (jeden milion) złotych, ponad sumę ubezpieczenia kontraktu;

7.4.13. klauzula pokrycia kosztów poniesionych w celu ratowania przedmiotu ubezpieczenia oraz zapobieżeniu wystąpienia szkody lub zmniejszenia jej rozmiarów, limit nie mniej niż 100 000 (sto tysięcy) złotych, ponad sumę ubezpieczenia kontraktu;

Polisa może być zawarta według standardu londyńskiego z zachowaniem równorzędnych warunków dotyczących zakresu ubezpieczenia oraz spełnienia określonych wymagań ochrony ubezpieczeniowej, co Dzierżawca będzie zobowiązany potwierdzić na żądanie Wyzierżawiającego.

7.5. franszyza redukcyjna/udział własny określone w umowie ubezpieczenia winny pozostawać na rynkowo dostępnym poziomie, nie więcej niż 100.000 (sto tysięcy) złotych, dla klauzuli części wadliwych: 10 (dziesięć) % wartości szkody, min. 100.000 (sto tysięcy) złotych.

§ 14. pkt 8.

Dodatkowo, w przypadku rozpoczęcia prowadzenia przez Dzierżawcę lub upoważniony przez niego

The policy may be concluded according to the London standard subject to the maintaining of the equivalent conditions concerning the scope of the insurance and meeting the relevant requirements regarding insurance cover, which the Lessee will be obliged to confirm upon the Lessor's request.

7.5. a deductible set out in the insurance agreement should be at a market level, but no more than PLN 100,000 (one hundred thousand), for faulty parts clause: 10 (ten) % of the value of damage, no less than PLN 100,000 (one hundred thousand).

§ 14. p. 8.

In addition, if the Lessee or an entity authorised by the Lessee commences building works or erection and

podmiot, prac budowlanych lub budowlano-montażowych na Obszarze, Dzierżawca lub wybrany przez niego wykonawca takich prac, zobowiązany jest do zawarcia oraz utrzymywania w ważności przez okres wskazany poniżej ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, która obejmować winna swoim zakresem rodzaj i charakter prac wykonywanych na Obszarze. Umowa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej spełniać winna m.in. poniższe warunki, w zakresie odpowiadającym charakterowi wykonywanych prac:

8.1. jako ubezpieczeni w umowie ubezpieczenia wskazani zostaną: Wdzierżawiający, Dzierżawca, wykonawca, podwykonawcy jak również wszystkie inne podmioty zaangażowane w realizację kontraktu budowlanego;

8.2. suma gwarancyjna określona w umowie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej będzie nie niższa niż 25% wartości netto realizowanej inwestycji na jedno i na wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, nie mniej niż 5.000.000 (pięć milionów) złotych;

8.3. winna obejmować zarówno odpowiedzialność deliktową, kontraktową, jak i za produkt do wysokości ogólnej sumy gwarancyjnej na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;

installation works in the Area, the Lessee or the contractor designated by it for such works must conclude and maintain a third-party liability insurance valid during the period specified below, which should cover the type and nature of works performed in the Area. The third-party liability insurance agreement should meet, among other things, the following conditions in the scope corresponding to the nature of the works being performed:

8.1. the following will be indicated as the insured parties in the insurance agreement: the Lessor, the Lessee, the contractor, subcontractors as well as all other entities involved in the performance of the construction contract;

8.2. the limit of indemnity set out in the insurance agreement should be no less than 25% of the net value of implemented investment per any one claim during the policy period, but not less than PLN 5,000,000 (five million);

8.3. it should cover liability in tort, and under a contract and for a product up to the amount of the limit of indemnity any one claim during the policy period;

8.4. it should cover third-party liability for personal injury and damage to property along with consequential financial losses resulting from such injury or damage, provided that the indemnifiable incident occurs during the policy period, even if an insurance claim is filed after that period but before the lapse of the period of limitation

8.4. winna obejmować odpowiedzialność cywilną za szkody osobowe i rzeczowe wraz z konsekwentnymi stratami finansowymi po takiej szkodzie, pod warunkiem, że wypadek ubezpieczeniowy miał miejsce w okresie ubezpieczenia, nawet jeżeli zostaną one zgłoszone po tym okresie, jednak przed upływem terminu przedawnienia – odpowiedzialność do wysokości ogólnej sumy gwarancyjnej na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;

8.5. winna obejmować odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe po wykonaniu pracy lub usługi – odpowiedzialność do wysokości ogólnej sumy gwarancyjnej na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;

8.6. winna obejmować odpowiedzialność cywilną za szkody spowodowane przez wózki widłowe lub inne pojazdy wolnobieżne, w tym nie podlegające obowiązkowemu ubezpieczeniu OC – jeżeli tego typu pojazdy będą używane na terenie prac - odpowiedzialność do wysokości ogólnej sumy gwarancyjnej na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;

8.7. winna obejmować odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone przez wykonawców i podwykonawców (o ile Dzierżawca będzie z takich korzystał) – odpowiedzialność do wysokości ogólnej

– liability up to the limit of indemnity any one claim during the policy period;

8.5. it should cover third-party liability for damage arising after the work or service has been performed – liability up to the limit of indemnity any one claim during the policy period;

8.6. it should cover third-party liability for damage caused by forklifts or other slow-moving vehicles, including those not subject to mandatory third-party liability insurance – if vehicles of this kind will be used in the area of works – liability up to the limit of indemnity any one claim during the policy period;

8.7. it should cover third-party liability for damage caused by contractors and subcontractors (if used by the Lessee) – liability up to the limit of indemnity any one claim during the policy period;

8.8. it should cover third-party liability for damage arising from sudden pollution of environment with hazardous substances – permitted sublimit of liability: 50 (fifty) % of the limit of indemnity any one claim during the policy period;

8.9. it should cover third-party liability for damage in underground installations – liability up to the limit of indemnity any one claim during the policy period;

8.10. it should cover third-party liability for damage consisting in long-term impact of vibration factor, damage caused by hammers, pile drivers and the like –

sumy gwarancyjnej na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;

8.8. winna obejmować odpowiedzialność cywilną za szkody wynikające z nagłego zanieczyszczenia środowiska szkodliwymi substancjami – dopuszczalny podlimit odpowiedzialności: 50 (pięćdziesiąt) % ogólnej sumy gwarancyjnej na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;

8.9. winna obejmować odpowiedzialność cywilną za szkody w podziemnych instalacjach – odpowiedzialność do wysokości ogólnej sumy gwarancyjnej na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;

8.10. winna obejmować odpowiedzialność cywilną za szkody polegające na długotrwałym oddziaływaniu czynnika wibracji, szkody wyrządzone przez młoty, kafary itp. – dopuszczalny podlimit odpowiedzialności: 10% ogólnej sumy gwarancyjnej na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;

8.11 winna obejmować klauzulę usunięcia i zastąpienia (koszty usunięcia demontażu lub odsłonięcia wadliwych produktów lub montażu, umocowania lub położenia produktów pozbawionych wad) – dopuszczalny podlimit odpowiedzialności: 10% ogólnej sumy gwarancyjnej

permitted sublimit of liability: 10% of the limit of indemnity any one claim during the policy period;

8.11. should include a removal and replacement clause (costs of removal, disassembly or exposure of defective products or assembly, mounting or positioning of defect-free products) - permitted sublimit of liability: 10% of the limit of indemnity any one claim during the policy period;

8.12. it should cover pure financial losses – permitted sublimit of liability: 10% of the limit of indemnity any one claim during the policy period;

8.13. should cover gross negligence - liability up to the limit of indemnity any one claim during the policy period;

8.14. a deductible with respect to the above-mentioned risks should be at a market level, but no more than PLN 100,000 (one hundred thousand). For pure economic losses, vibration, damage caused by hammers, pile drivers, etc. and damage resulting from environmental pollution a deductible may be up to 10 (ten) % of the damage, no less than PLN 100,000 (one hundred thousand);

	<p>na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;</p> <p>8.12. winna obejmować czyste straty finansowe – dopuszczalny podlimit odpowiedzialności: 10% ogólnej sumy gwarancyjnej na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;</p> <p>8.13. winna obejmować rażące niedbalstwo – odpowiedzialność do wysokości ogólnej sumy gwarancyjnej na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;</p> <p>8.14 franszyza redukcyjna/udział własny ww. ryzyk winny pozostawać na rynkowo dostępnym poziomie, jednak nie więcej niż 100.000 (sto tysięcy) złotych. Dla czystych strat finansowych, wibracji, szkód wyrządzonych przez młoty, kafary itp. oraz szkód wynikających z zanieczyszczenia środowiska dopuszcza się franszyzy w wysokości maksymalnie 10 (dziesięć) % szkody, nie mniej niż 100.000 (sto tysięcy) złotych;</p>		
UBEZPIECZENIE MIENIA OD WSZYSTKICH RYZYK		ALL-RISK PROPERTY INSURANCE	
§ 14. pkt 9.	Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia i utrzymywania przez cały okres trwania Umowy, umowy ubezpieczenia mienia od wszystkich ryzyk mienia (zarówno budynków, urządzeń jak i budowli wraz ze wszelkimi instalacjami) zlokalizowanych na Obszarze. Umowa ubezpieczenia mienia od	§ 14. p. 9.	The Lessee must conclude and maintain throughout the term of the Agreement an all-risk property insurance agreement in relation to the real property (both buildings, devices and structures with any and all installations) located in the Area. The all-risk property insurance

wszystkich ryzyk winna spełniać m.in. poniższe wymogi:

9.1. okres ubezpieczenia winien rozpoczynać się w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego (którejkolwiek części Przedsięwzięcia) zrealizowanej przez Dzierżawcę;

9.2. zakres ubezpieczenia winien zostać skonstruowany według systemu od wszystkich ryzyk;

9.3. sumy ubezpieczenia winny odpowiadać wartości odtworzeniowej;

9.4. franszyza redukcyjna/udział własny określone w umowie ubezpieczenia winny być nie wyższe niż 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) złotych;

9.5. umowa ubezpieczenia winna jasno wskazywać interes majątkowy Wyzierzawiającego i Dzierżawcy, z tym zastrzeżeniem, że odszkodowanie uzyskane z tego ubezpieczenia musi być przeznaczone na odbudowę lub naprawę mienia, którego szkoda dotyczy, chyba że Wyzierzawiający zdecyduje inaczej. Przed zawarciem umowy ubezpieczenia, o której mowa powyżej, Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać od Wyzierzawiającego akceptację jej warunków.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ

agreement should meet, among other things, the following requirements:

9.1. the policy period should start on the date of signing of the final protocol of acceptance (of any part of the Project) completed by the Lessee;

9.2. the scope of insurance should be all-risk standard;

9.3. the sums insured should correspond to the replacement value of the property insured;

9.4. a deductible set out in the insurance agreement should be no more than PLN 50,000 (fifty thousand).

9.5. the insurance agreement should clearly indicate the property interest of the Lessor and the Lessee, provided that the compensation obtained from this insurance must be intended for the reconstruction or repair of the property affected by the damage, unless the Lessor decides otherwise. Before concluding the insurance agreement referred to above, the Lessee is obliged to obtain acceptance from the Lessor of its terms and conditions.

LIABILITY

<p>§ 14. pkt 10.</p>	<p>Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za majątek Dzierżawcy i majątek osób trzecich znajdujący się na Obszarze. Odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim związane z Załadowaniem i Przedsięwzięciem oraz Eksploatacją ponosi Dzierżawca.</p>	<p>§ 14. p. 10.</p>	<p>The Lessor bears no liability for any property of the Lessee and for the property of third parties located in the Area. Liability for any damage caused to third parties in relation to the Land Reclamation, the Project and the Operation shall be borne by the Lessee.</p>
<p>§ 14. pkt 11.</p>	<p>Dzierżawca oświadcza, że wiadomo mu, iż Wydierżawiający podjął decyzję o zawarciu Umowy polegając na oświadczeniach Dzierżawcy. Dzierżawca ponosi wobec Wydierżawiającego odpowiedzialność, jeżeli którekolwiek z oświadczeń Dzierżawcy objętych Umową okaże się w całości lub w części nieprawdziwe. Odpowiedzialność Dzierżawcy wobec Wydierżawiającego z tytułu niekompletności, nieprawdziwości, nierzetelności lub wprowadzania w błąd przez którekolwiek z ww. oświadczeń ma charakter odpowiedzialności gwarancyjnej, co oznacza, że Dzierżawca ponosi odpowiedzialność niezależnie od dochowania należytej staranności. W przypadku niezgodności danego zapewnienia ze stanem rzeczywistym, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu wydatki konieczne do przywrócenia stanu zgodnego z deklarowanym w danym zapewnieniu.</p>	<p>§ 14. p. 11.</p>	<p>The Lessee declares that it is aware that the Lessor decided to enter into the Agreement relying on the Lessee's representations. The Lessee is liable to the Lessor if any of the Lessee's representations turns out to be completely or partly untrue. The Lessee is liable to the Lessor for any of the above-mentioned representations being incomplete, untrue, inaccurate or misleading on a guarantee basis (<i>odpowiedzialność gwarancyjna</i>), which means that the Lessee is liable despite exercising due care. If a warranty is not true and accurate, the Lessee will pay to the Lessor any expenses necessary for the reinstatement of the condition declared in the warranty.</p>
<p>§ 14. pkt 12.</p>	<p>Dzierżawca przy wykonywaniu jakiegokolwiek aspektu wynikającego lub związanego z Umową, zobowiązuje się wobec Wydierżawiającego, ale</p>	<p>§ 14. p. 12.</p>	<p>When doing anything resulting from or connected with the Agreement, the Lessee undertakes with respect to the Lessor and also to the State Treasury and its relevant</p>

także wobec Skarbu Państwa i jego właściwych jednostek organizacyjnych, do tego że jego działania lub zaniechania albo działania lub zaniechania podmiotów działających na zlecenie Dzierżawcy, nie doprowadzą do powstania szkody w majątku Wydierżawiającego lub Skarbu Państwa, a w szczególności nie doprowadzą do powstania odpowiedzialności Wydierżawiającego lub Skarbu Państwa wobec osób trzecich. W przypadku powstania szkody w majątku Wydierżawiającego lub Skarbu Państwa w związku z działaniami Dzierżawcy, Dzierżawca zobowiązuje się naprawić szkodę w pełnej wysokości oraz zwolnić ww. podmioty z odpowiedzialności za taką szkodę wobec osób trzecich, w szczególności poprzez zapłatę odpowiednich kwot. Dzierżawca zobowiązuje się do pełnego udziału oraz wsparcia Wydierżawiającego oraz Skarbu Państwa we wszelkich postępowaniach, których Wydierżawiający oraz Skarb Państwa brałoby udział, a dotyczyłyby szkody dochodzonej przez osoby trzecie. W takim przypadku Dzierżawca zobowiązuje się przejąć odpowiedzialność za taką szkodę lub zastąpić Wydierżawiającego oraz Skarb Państwa w takich postępowaniach, jako strony/uczestników, o ile będzie to dopuszczalne w świetle Prawa.

§ 14. pkt 13.

Nie uchybiając powyższym postanowieniom, w przypadku prowadzenia prac w Porcie przez osoby trzecie lub Wydierżawiającego, w szczególności w z

organisational units, that its actions or omissions or actions or omissions of any entities acting on the Lessee's instructions will not result in any damage to the property of the Lessor or the State Treasury, and in particular they will not lead to any liability on the part of the Lessor or the State Treasury to third parties. If any damage is inflicted on the property of the Lessor or the State Treasury in connection with the Lessee's actions, the Lessee undertakes to repair damage in full and indemnify the aforementioned entities against any liability for such damage to third parties, in particular by the payment of relevant amounts. The Lessee undertakes to fully participate and support the Lessor and the State Treasury in any proceedings in which the Lessor and the State Treasury would participate, and which would relate to damage claimed by third parties. In such event the Lessee undertakes to assume liability for such damage or substitute the Lessor and the State Treasury as parties in such proceedings if this is admissible under the Law.

§ 14. p. 13.

Without prejudice to the above provisions, if works are carried out in the Port by third parties or the Lessor, in particular in connection with the development of the Port

związku z rozwojem Portu lub dalszym rozszerzeniem działalności operacyjnej, Dzierżawca wyraża zgodę na wykonanie takich prac (w tym na Obszarze), także w przypadku gdyby prowadziłyby one do zakłócenia jego działalności w ramach Załadownienia, Przedsięwzięcia oraz Eksploatacji, przy czym każdorazowo takie prace lub podobne działania oraz ich skutki będą poprzedzone niezbędną konsultacją z Dzierżawcą oraz w miarę możliwości będą brane pod uwagę jego uwagi oraz zastrzeżenia do sposobu oraz okresu prowadzonych prac. Dzierżawca nie będzie w związku z powyższym uprawniony do żądania obniżenia lub zwrotu opłat uiszczonych na podstawie Umowy, w tym Opłat Rezerwacyjnych, Opłat Dodatkowych lub ich części ani jakichkolwiek należności płatnych Wydzierżawiającemu na podstawie Umowy ani roszczeń odszkodowawczych w związku z prowadzeniem powyższych prac. Nadto, Dzierżawca potwierdza, że w braku możliwości lub nadmiernych trudności (według oceny Wydzierżawiającego), co do wybudowania, posadowienia zainstalowania istotnych elementów infrastruktury, w tym zakresie komunikacji (bez względu na jej rodzaj), przesyłu mediów, oraz innych elementów koniecznych do obsługi innych obiektów w Porcie lub poza nim, Dzierżawca wyraża zgodę na skorzystanie z infrastruktury znajdującej się na Obszarze) lub jej wybudowanie lub

or further expansion of operations, the Lessee consents to such works (including in the Area), also if they result in any disruption of its activities carried out as part of the Land Reclamation, the Project and the Operation, however, each time such works or similar actions and effects thereof will be preceded by necessary consultation with the Lessee and, as far as possible, the Lessee's comments and objections to the manner and time of the works will be taken into account. The Lessee will not be entitled to demand in connection with the above any decrease in or return of fees paid under the Agreement, including the Reservation Fees, Additional Fees or any part thereof, or any due amounts payable to the Lessor under the Agreement, or any claims for damages in connection with the performance of the above works. In addition, the Lessee confirms that if it is impossible or too onerous (in the Lessor's opinion) to construct, locate or install any material elements of infrastructure, including within the scope of communication (irrespective of its type), transfer of utilities and other elements necessary for servicing other facilities in or outside the Port, the Lessee consents to the use of the infrastructure located in the Area or to the construction or setting thereof, subject to prior consultations of the Lessee and the Lessor.

	posadowienie, z zastrzeżeniem poczynienia uprzednio konsultacji pomiędzy Dzierżawcą oraz Wydierżawiającym.		
§ 14. pkt 14.	Dzierżawca przy wykonywaniu swych praw z Umowy zobowiązuje powstrzymać się od działań, które będą zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich. Powyższy obowiązek Dzierżawcy powstaje niezależnie od dochowania przez niego należytej staranności.	§ 14. p. 14.	When exercising its rights under the Agreement, the Lessee undertakes to refrain from any actions that would disrupt the use of the neighbouring real properties. The above obligation of the Lessee arises despite the Lessee's exercising due care.
§ 14. pkt 15.	Z uwzględnieniem innych postanowień Umowy oraz ograniczeń wynikających z Prawa, odpowiedzialność Wydierżawiającego wobec Dzierżawcy z jakiegokolwiek tytułu ograniczona jest do kwoty 1.000.000 (jeden milion) złotych, co oznacza, że całkowity limit odpowiedzialności Wydierżawiającego wobec Dzierżawcy wynosi 1.000.000 (jeden milion) złotych. Wydierżawiający nie odpowiada za utracone korzyści.	§ 14. p. 15.	Considering other provisions of the Agreement and limitations under the Law, the liability of the Lessor to the Lessee under any grounds is limited to PLN 1,000,000 (one million), which means that the total limit of liability of the Lessor to the Lessee is PLN 1,000,000 (one million). The Lessor is not liable for lost profits.
§ 17. pkt 12.	Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część. W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że Załączniki 8, 9, 10, 13, 14, 17, 18 oraz 19 mogą być jednostronnie zmieniane przez Wydierżawiającego, z zastrzeżeniem że zmiany do przywołanych Załączników dokonane przez Wydierżawiającego, nie mogą nakładać na Dzierżawcę zapłaty dodatkowych świadczeń pieniężnych, oraz w sposób istotny zmieniać pozycji	§ 17. p 12.	Schedules to the Agreement constitute an integral part thereof. For the avoidance of doubt, the Parties confirm that Schedules 8, 9, 10, 13, 14, 17, 18 and 19 may be unilaterally amended by the Lessor, with a stipulation that the amendments to the said Schedules made by the Lessor cannot impose on the Lessee the payment of additional cash benefits or materially change the legal position of the Lessee as the party to the Agreement. Amendment to any of the Schedules specified in the

	<p>prawnej Dzierżawcy, jako strony Umowy. Zmiana każdego z Załączników wskazanych w zdaniu poprzednim dla swej skuteczności wobec Dzierżawcy, wymaga publikacji na stronie internetowej Dzierżawcy: http://www.portgdansk.pl/zmpg-sa/nieruchomosci lub innej stronie internetowej wskazanej przez Wydzierżawiającego w czasie obowiązywania Umowy. Zmiana każdego z Załączników wskazana w pkt 13 poniżej, powoduje że zmieniona treść obowiązuje w stosunku do Umowy Dzierżawy, po jej zawarciu.</p>	<p>preceding sentence must be published on the website of the Lessee: http://www.portgdansk.pl/zmpg-sa/nieruchomosci or on another website specified by the Lessor during the term of the Agreement in order to be valid with respect to the Lessee. Amendment to any of the Schedules specified in point 13 below causes that such Schedule in its amended wording is in force with respect to the Lease Agreement following the conclusion thereof.</p>
<p>§ 17. pkt 13.</p>	<p>Następujące dokumenty zostały załączone do Umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Załącznik 1 – Opis Eksploatacji; 2) Załącznik 2 – Harmonogram; 3) Załącznik 3 – Opis przewidywanej Nieruchomości wraz z mapą; 4) Załącznik 4 – Opis Obszaru wraz z mapą; 5) Załącznik 5 – Opis Przedsięwzięcia; 6) Załącznik 6 – Wzór Umowy Dzierżawy; 7) Załącznik 7 – Umowa o Zarząd; 8) Załącznik 8 – Warunki korzystania ze środowiska dla dzierżawców nieruchomości zlokalizowanych na terenach należących do ZMPG S.A.; 	<p>§ 17. p 13.</p> <p>The following documents have been attached to the Agreement:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Schedule 1 – Description of the Operation; 2) Schedule 2 – Schedule; 3) Schedule 3 – Description of the Planned Real Property with a Map; 4) Schedule 4 – Description of the Area with a Map; 5) Schedule 5 – Description of the Project; 6) Schedule 6 – Form Lease Agreement; 7) Schedule 7 – Management Agreement; 8) Schedule 8 – Conditions of Use of the Environment for Lessees of Real Properties Situated on Land Belonging to ZMPG S.A.;

9) Załącznik 9 – Ogólne zasady dostawy i rozliczeń nośników: energii elektrycznej, ciepła, dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz usług teleinformatycznych;

10) Załącznik 10 – Instrukcja ruchu osobowego, materiałowego oraz pojazdów na terenach portowych ZMPG S.A.;

11) Załącznik 11 – Zasady wykonywania przez dzierżawców majątku ZMPG S.A. robót inwestycyjnych i budowlanych w obiektach i na nieruchomościach gruntowych;

12) Załącznik 12 – Wytoczne dotyczące dokumentacji powykonawczej;

13) Załącznik 13 – Wytoczne dla użytkowników majątku ZMPG S.A. dotyczące szkód powstałych w wyniku awarii (...) lub wskutek działania zidentyfikowanego i niezidentyfikowanego sprawcy;

14) Załącznik 14 – Regulamin wystawiania i przesyłania faktur w formie elektronicznej przez ZMPG S.A.;

15) Załącznik 15 – Akt notarialny w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kpc;

16) Załącznik 16 – Akt notarialny w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc;

9) Schedule 9 – General Rules of Supply and Settlements of Carriers of Electricity, Heat, Supply of Water and Removal of Sewage and ICT services;

10) Schedule 10 – Instructions on Pedestrian, Material and Vehicle Traffic on the Port Land of ZMPG S.A.;

11) Schedule 11 – Terms of performance by lessees of ZMPG S.A.'s assets of investment and construction works in buildings and on land;

12) Schedule 12 – As-Built Documentation Guidelines;

13) Schedule 13 – Guidelines for Users of the Property of ZMPG S.A. concerning damage caused as a result of a breakdown of (...) or the action of an identified or unidentified perpetrator;

14) Schedule 14 – Rules on the Issuance and Sending of Invoices in Electronic Form by ZMPG S.A.;

15) Schedule 15 – Notarial Deed pursuant to Art. 777 § 1 point 5 of the Code of Civil Procedure;

16) Schedule 16 – Notarial Deed pursuant to Art. 777 § 1 point 4 of the Code of Civil Procedure;

17) Schedule 17 – List of Counterparty's Outlay;

18) Schedule 18 – Regulations of the Main Port Dispatcher;

19) Schedule 19 – General Terms of Use of the Port Infrastructure of ZMPG S.A.;

20) Schedule 20 – Access and Port Infrastructure.

17) Załącznik 17 – Zestawienie nakładów kontrahenta;

18) Załącznik 18 – Regulamin Głównego Dyspozytora Portu;

19) Załącznik 19 – Ogólne zasady korzystania z infrastruktury portowej ZMPG SA.;

20) Załącznik 20 – Infrastruktura Dostępowa oraz Portowa.

W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że następujące **Załączniki 8, 9, 10, 13, 14, 17 do 19** nie zostały fizycznie załączone do Umowy. Brak fizycznego załączenia ww. Załączników nie wpływa na ich obowiązywanie pomiędzy Stronami, ich ważność oraz skuteczność.

For the avoidance of doubt, the Parties confirm that **Schedules 8, 9, 10, 11, 13, 14, 17 to 19** have not been physically attached to the Agreement. The fact that the above-mentioned Schedules have not been physically attached does not affect their binding force between the Parties, their validity and effectiveness.

*** KOMENTARZE ORAZ WYJAŚNIENIA:**

Wylącznie polska wersja niniejszego Załącznika 10 obowiązuje na potrzeby Kontraktu. Wersja angielska jest tłumaczeniem i ma charakter wyłącznie pomocniczy.

Odpowiednie Załączniki do Umowy Dzierżawy, o których mowa w niniejszym Załączniku 10 (lub wyciągi z takich Załączników) w brzmieniu obowiązującym na dzień zawarcia Umowy są załączone i uważane za część niniejszego Załącznika 10. Ponadto Załączniki 8, 9, 10, 11, 13, 14, 17 do 19 są również dostępne na <https://www.portgdansk.pl/biznes/tereny-inwestycyjne/>

Odniesienia do Załącznika 2 (Harmonogram) dla potrzeb niniejszego Załącznika 10 oraz odpowiednich postanowień wyciągu z Umowy Dzierżawy oraz Umowy oznaczają Czas na Ukończenie określony w Załączniku 1 do Umowy.

Obowiązek Dzierżawcy do przedłożenia, konsultowania lub uzgodnienia jakiejkolwiek dokumentacji projektowej dotyczącej Projektu będzie realizowany bezpośrednio przez Wykonawcę (w razie potrzeby na podstawie stosownych pełnomocnictw udzielonych przez Zamawiającego), z uwzględnieniem obowiązujących postanowień Warunków Kontraktu.

W związku z obowiązkiem Dzierżawcy do przedłożenia Zarządowi Portu pozwolenia na użytkowanie i innych pozwoleń świadczących o ukończeniu, dokumentacji powykonawczej oraz innej podobnej dokumentacji dotyczącej Robót, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć wszystkie takie dokumenty (spełniając w pełni wymagania Umowy Dzierżawy) Zamawiającemu w ramach odpowiedniej procedury umownej m.in. w ramach wystawienia Świadcstwa Przejęcia i dokumenty te zostaną przedłożone Zarządowi Portu przez Zamawiającego.

*** COMMENTS AND CLARIFICATIONS:**

Only Polish version of this Schedule 10 is binding for the purpose of Contract. English version is a translation for convenience only.

Relevant Schedules to the Tenancy Agreement referred hereto (or excerpts from such Schedules) in the wording valid as of the date of conclusion of the Contract are attached and deemed to constitute a part of this Schedule 10. Furthermore, Schedules 8, 9, 10, 11, 13, 14, 17 to 19 are also available on <https://www.portgdansk.pl/biznes/tereny-inwestycyjne/> .

References to Schedule 2 (Schedule), for the purpose of this Schedule 10 and the relevant provisions of the excerpt from the Tenancy Agreement and Contract mean the Time for Completion stated in Schedule 1 to the Contract.

Tenant's obligation to submit, consult and/or agree any design documentation concerning the Project shall be carried out directly by the Contractor (if necessary, on the basis of the relevant powers of attorney granted by the Employer), taking into account applicable provisions of the Conditions of Contract.

As to the Tenant's obligation to submit to the Port Authority the occupancy permit and other permits evidencing completion, as built documentation and other similar documents concerning the Works, the Contractor shall be obliged to deliver all such documents (being in full compliance with the requirements of the Tenancy Agreement) to the Employer as part of the relevant Contract procedure e.g. issue of the Taking-Over Certificate and such documents shall be submitted to the Port Authority by the Employer.