

W związku z wejściem w życie w dniu 10 stycznia br. rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 139 poz. 1569), istotnie zmieniającego i rozszerzającego zakres przedmiotowy w stosunku do dotychczas obowiązujących przepisów rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie rodzaju, formy i zakresu informacji bieżących i okresowych oraz terminów ich przekazywania przez emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu, które z dniem 10 stycznia 2002 r. utraciło moc obowiązującą, Zarząd "Orbis" S.A. przekazuje do publicznej wiadomości treść postanowień § 13 i § 14 WARUNKOWEJ GENERALNEJ UMOWY FRANCHISINGU, zawartej pomiędzy "Orbis" S.A. a ACCOR POLSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, rozszerzając tym samym zakres informacji o tej Umowie, które zostały przekazane do publicznej wiadomości w raportach bieżących nr 30

z dnia 27 lipca 2000r., nr 50 z dnia 30 listopada 2000r., nr 6 z dnia 16 lutego 2001 r. i nr 15 z dnia 18 maja 2001 roku:

" § 13. PRZELEW PRAW I PRZEJĘCIE DŁUGU

- 1) Niniejsza Umowa dotyczy Hoteli wymienionych w Załączniku nr 2, Załączniku nr 4 oraz każdorazowo Hotelu (lub Hoteli) wymienionych w Aneksie (-ach) Wprowadzających (franchising wielokrotny).
- 2) Franchisebiorca nie może przenieść żadnych praw przysługujących mu na mocy niniejszej Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody ACCOR POLSKA.
- 3) Prawa przysługujące Franchisebiorcy na mocy niniejszej Umowy są nierozłącznie związane z wartością Hotelu i reputacją (goodwill) Hotelu i w żadnym wypadku nie mogą być przenoszone odrębnie bez praw do Hotelu. Franchisebiorca zobowiązuje się informować ACCOR POLSKA o najkorzystniejszych ofertach nabycia Hotelu i związanego z nim goodwill. W ciągu 2 (dwóch) miesięcy od otrzymania informacji o treści oferty i ofercie oraz zapytania od ORBIS, czy ACCOR POLSKA zamierza skorzystać z możliwości nabycia Hotelu, ACCOR POLSKA zobowiązana będzie ustosunkować się do propozycji ORBIS. Brak odpowiedzi w powyższym terminie będzie oznaczać, że Franchisebiorca ma prawo przenieść swe prawa do Hotelu na dowolną osobę trzecią na warunkach nie gorszych niż proponowane ACCOR POLSKA.
- 4) Jeżeli prawa do Hotelu zostaną przeniesione na podmiot inny niż ACCOR POLSKA lub spółka wyznaczona przez ACCOR POLSKA, a nie uzgodniony z ACCOR POLSKA, Franchisebiorca zobowiązuje się zapewnić przestrzeganie przez nabywcę Hotelu wszystkich zobowiązań określonych w niniejszej Umowie, przez cały Okres Umowy określony w § 9. Jeżeli cesjonariusz nie będzie stosować się do postanowień niniejszej Umowy, ACCOR POLSKA będzie miał prawo rozwiązać niniejszą Umowę w stosunku do danego Hotelu zgodnie z § 14, co będzie prowadzić do powstania po stronie Franchisebiorcy obowiązku zapłaty kary umownej określonej w § 14 ust.4.
- 5) W przypadku przeniesienia praw i obowiązków z tytułu umowy Master Franszyzy na inny podmiot z Grupy Kapitałowej ACCOR, wówczas prawa i obowiązki z tytułu niniejszej Umowy będą przeniesione na tenże podmiot z Grupy Kapitałowej ACCOR. ORBIS niniejszym wyraża zgodę na przeniesienie praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na podmiot z Grupy Kapitałowej ACCOR, przy czym ACCOR POLSKA zobowiązana będzie pisemnie powiadomić ORBIS o cesji na rzecz podmiotu z Grupy Kapitałowej ACCOR.
- 6) Wydzierżawienie lub obciążenie Hotelu jakimikolwiek prawami rzeczowymi może być dokonane wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą ACCOR POLSKA, z wyjątkiem obciążenia Hotelu prawami rzeczowymi niezbędnymi do prowadzenia działalności hotelarskiej oraz hipotekami na rzecz instytucji finansowych.

§ 14. ROZWIĄZANIE UMOWY

- 1) W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez którąkolwiek ze Stron istotnych zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, druga Strona ma prawo wypowiedzieć niniejszą Umowę w odniesieniu do danego Hotelu na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie to rodzi dla Strony, na skutek której niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania doszło do wypowiedzenia, obowiązek zapłaty kary umownej określonej w ustępie 4 poniżej.
- 2) Wypowiedzenie niniejszej Umowy, o którym mowa w ustępie 1 powyżej, nastąpi po bezskutecznym upływie 60-dniowego terminu wyznaczonego drugiej Stronie na zaprzestanie naruszeń ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
- 3) Ponadto, ACCOR POLSKA będzie mieć prawo wypowiedzenia niniejszej Umowy ze skutkiem na koniec miesiąca w stosunku do danego Hotelu w przypadku:
 - a) zbycia, wydzierżawienia, obciążenia Hotelu jakimikolwiek prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich bez zgody ACCOR POLSKA z naruszeniem postanowień § 13 ustęp 3 i 6 niniejszej Umowy, lub w przypadku przeniesienia w inny sposób tytułu do Hotelu.
 - b) przejęcia bezpośrednio lub pośrednio kontroli nad ORBIS przez osobę/osoby trzecią/trzecie, w wyniku czego podmiot lub podmioty kontrolujące (lub konsorcjum kontrolujące) będą miały prawo większości głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy ORBIS lub też prawo powoływania większości członków organów ORBIS albo w inny sposób (w tym na podstawie porozumień) przejmą kontrolę nad ORBIS.
- 4) W przypadku wypowiedzenia niniejszej Umowy w stosunku do danego Hotelu zgodnie z § 14 ustęp 1 przez którąkolwiek ze Stron oraz zgodnie z ustępem 3 punkt a) przez ACCOR POLSKA, druga Strona zobowiązana będzie do zapłaty kary umownej obliczonej zgodnie z formułą podaną poniżej.
 - a) Jeżeli wypowiedzenie niniejszej umowy przez Stronę w stosunku do danego Hotelu nastąpi przed Datą Otwarcia danego Hotelu lub w ciągu 12 (dwunastu) miesięcy po Dacie Otwarcia, wówczas kara umowna stanowić będzie iloczyn liczby 180 (wypowiedzenie przed Datą Otwarcia) lub liczby miesięcy pozostałych do zakończenia 15-letniego okresu obowiązywania Umowy w stosunku do Hotelu (wypowiedzenie po Dacie Otwarcia) i 1% (jednego procentu) uśrednionych miesięcznych Przychodów Brutto hotelu w Sieci IBIS, NOVOTEL lub MERCURE na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej (stosownie do tego w której z powyższych Sieci miał być prowadzony dany Hotel), obliczonych na podstawie łącznych Przychodów Brutto za 12 ostatnich miesięcy wszystkich hoteli w danej Sieci na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej działających co najmniej 12 miesięcy przed początkiem miesiąca, w którym powstał obowiązek zapłaty kary umownej. Dla Hoteli, które miały być otwarte i prowadzone w Sieci SOFITEL, ETAP HOTEL lub FORMULE 1 kara umowna obliczona będzie zgodnie z powyższym, z zastrzeżeniem, iż brane będą pod uwagę wszystkie hotele w danej Sieci na obszarze Europy.
 - b) Jeżeli wypowiedzenie niniejszej Umowy w stosunku do danego Hotelu nastąpiło po upływie 12 (dwunastu) miesięcy od Daty Otwarcia, wówczas kara umowna należna od ORBIS będzie równa 1/3 (jednej trzeciej) średniej miesięcznej opłacie licencyjnej (średnia za okres nie dłuższy niż 36 miesięcy poprzedzające wypowiedzenie niniejszej Umowy, lecz nie biorąc pod uwagę opłat licencyjnych za pierwsze 3 miesiące po Dacie Otwarcia), pomnożonej przez liczbę miesięcy pozostałych do końca 15-letniego okresu obowiązywania Umowy w stosunku do Hotelu.
- 5) ORBIS ma prawo wypowiedzieć niniejszą Umowę dla danego Hotelu lub wszystkich Hoteli z 12-miesięcznym wypowiedzeniem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku gdy:
 - a) liczba akcji w ORBIS będących własnością łącznie ACCOR i/lub podmiotu z Grupy Kapitałowej ACCOR będzie mniejsza niż 12,5% (dwanaście i pół procent) ogólnej liczby akcji w kapitale akcyjnym ORBIS.

- b) podmiot z Grupy Kapitałowej ACCOR rozpocznie na terenie Polski prowadzenie Usług Hotelarskich z wyłączeniem przypadków opisanych w ustępie 6 poniżej.

Wypowiedzenie niniejszej Umowy przez ORBIS zgodnie z ustępem 5 nie będzie prowadzić do powstania zobowiązania po Stronie ORBIS do zapłaty kar umownych określonych w ustępie 4 powyżej, ani żadnych innych opłat lub odszkodowań.

6) Strony uzgadniają, że wyłączenie, o którym mowa w § 14 ustęp 5 punkt b obejmuje:

- a) świadczenie na terenie Polski Usług Hotelarskich wymienionych w Załączniku nr 5 do Umowy,
- b) prowadzenie na terenie Polski działalności hotelarskiej przez spółki należące do Grupy Kapitałowej ACCOR, w których ORBIS posiada co najmniej 50% całkowitej liczby akcji (udziałów) tej spółki reprezentujących co najmniej 50% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy (Zgromadzeniu Wspólników),
- c) posiadanie hoteli i/lub zarządzanie hotelami na terenie Polski w wyniku nabycia przez ACCOR lub podmiot należący do Grupy Kapitałowej ACCOR sieci hoteli o zasięgu międzynarodowym,
- d) posiadanie przez ACCOR lub podmiot z Grupy Kapitałowej ACCOR innych obiektów hotelowych nabytych od ORBIS, z zastrzeżeniem, iż ORBIS będzie zarządzała takimi obiektami hotelowymi,
- e) udzielanie ORBIS lub spółkom, o których mowa w punkcie b) powyżej prawa do korzystania ze Znaku Handlowego w celu prowadzenia pod tym znakiem hotelu.

7) Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą Umowę za 30- dniowym wypowiedzeniem w stosunku do wszystkich lub niektórych Hoteli w przypadku, gdy:

- a) w stosunku do drugiej Strony zostanie wszczęte postępowanie upadłościowe, układowe lub podjęta została uchwała o jej likwidacji;
- b) sąd wyda wyrok o rozwiązaniu Strony.

Powyższe wypowiedzenie nie rodzi obowiązku zapłaty kar umownych.

8) ORBIS ma prawo wypowiedzieć niniejszą Umowę dla danego Hotelu w dowolnym czasie, powiadamiając o tym pisemnie drugą stronę z 12-miesięcznym wyprzedzeniem. Wypowiedzenie Umowy przez ORBIS zgodnie z niniejszym ustępem rodzi obowiązek zapłaty na rzecz ACCOR POLSKA kary umownej w wysokości określonej w ustępie 4 powyżej."

Dodatkowo informujemy, że w Załącznikach nr 2 i nr 4, wymienionych w § 13 pkt 1 w/w Umowy, figuruje 29 hoteli (Załącznik nr 2) i 5 hoteli (Załącznik nr 4), o których informował raport bieżący nr 30 z 27 lipca 2000 roku.

Podstawa prawna
PPO art. 81 ust. 1 pkt 2