

Zawarcie umowy przedwstępnej nabycia nieruchomości w celu uruchomienia projektu związanego z uprawą marihuany medycznej.

Postawa prawna: Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

Zarząd Spółki Labocanna S.A. z siedzibą w Koszalinie (dalej: "Emitent") informuje, że w dniu dzisiejszym zawarł ze spółką profesjonalnie zajmującą się budowaniem, wynajmowaniem i zarządzaniem nieruchomościami komercyjnymi (dalej: "Sprzedający") przedwstępną umowę nabycia (sprzedaży) użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej budynkiem stanowiącym kompleks handlowo-magazynowy o powierzchni użytkowej 5.250,4 m² zlokalizowany w Koszalinie, który to budynek w całości należy do Sprzedającego. Umowa przedwstępna została zawarta w zwykłej formie pisemnej, przy czym Strony zobowiązały się do zawarcia umowy przedwstępnej również w formie aktu notarialnego, co bardziej zabezpieczy interesy Stron. Cena sprzedaży została ustalona na kwotę 5.450.000,00 zł (pięć milionów czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych), przy czym Emitent zapłaci zadatek w kwocie 450.000,00 zł (czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) w terminie do dnia 8 marca 2021 r., a pozostała kwota zostanie uiszczona w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej. Przedmiotowa nieruchomość obciążona jest 2 wpisami w dziale IV księgi wieczystej (hipotekami), przy czym Sprzedający zobowiązał się, że przed zawarciem umowy przyrzeczonej złoży wnioski o wykreślenie przedmiotowych hipotek, a kopie wniosków wraz z załącznikami przedstawi Emitentowi. Brak przedstawienia kopii wniosków wraz z załącznikami jest podstawą do nieprzystąpienia do zawarcia umowy przyrzeczonej przez Emitenta z winy Sprzedającego.

Strony zgodnie postanowiły, że umowa przyrzeczona zostanie zawarta do dnia 29 października 2021 r., a wydanie nieruchomości Emitentowi nastąpi w dniu zapłaty całej kwoty transakcji. Jednocześnie strony zastrzegły, że Emitent może prowadzić prace remontowe na przedmiotowej nieruchomości. Emitent zamierza dostosować nieruchomość do prowadzenia działalności gospodarczej związanej z leczniczą marihuaną. Emitent analizując postęp prowadzonych prac legislacyjnych w Polsce zamierza uruchomić plantację leczniczej marihuany metodą indoor. Wskazana metoda umożliwia uprawę marihuany medycznej w pomieszczeniu i zapewnia optymalną kontrolę nad wszystkimi parametrami kluczowymi przy uprawie konopi. Dzięki temu możliwa jest standaryzacja procesów i powtarzalność oczekiwanej jakości i charakterystyki kwiatów. Dodatkowo, stosowana metoda zapewnia większe niż inne rodzaje uprawy konopi plony - od 4 do 8 w ciągu roku.

Emitent ma prawo przeniesienia praw i obowiązków wynikających z umowy przedwstępnej na wybraną osobę trzecią. Z chwilą zawarcia umowy przyrzeczonej na Emitenta przejdą wszystkie umowy najmu obowiązujące na dzień zawarcia umowy przyrzeczonej. Emitent zobowiązał się przejąć wszystkie umowy na dostarczanie do przedmiotowej nieruchomości mediów oraz zawrzeć porozumienia trójstronne z pracownikami (zleceniobiorcami, osoby B2B) oraz Sprzedającym, na podstawie których prawa i obowiązki wynikające z tych umów przejdą na Emitenta.