

**TEKST JEDNOLITY**  
**UMOWY SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**  
**WAŁBRZYSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA „INVEST-PARK”**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1 .**

1. Spółka działa pod firmą: Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
2. Spółka może używać skrótu firmy: WSSE „INVEST-PARK” Sp. z o.o. oraz odpowiedników nazwy i skrótu w językach obcych.

**§ 2 .**

1. Siedzibą Spółki jest: miasto Wałbrzych.
2. Spółka prowadzi działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.
3. Spółka może otwierać i prowadzić oddziały, zakłady, biura, przedstawicielstwa oraz inne jednostki, a także może uczestniczyć w innych spółkach i przedsięwzięciach na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.

**§ 3 .**

Spółka działa na podstawie Kodeksu spółek handlowych, przepisów regulujących funkcjonowanie specjalnych stref ekonomicznych oraz przepisów o wspieraniu nowych inwestycji.

**§ 4 .**

Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.

**II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI**

**§ 5 .**

1. Celem Spółki jest podejmowanie, zgodnie z planem rozwoju strefy, regulaminem strefy, planem rozwoju inwestycji oraz przepisami prawa działań zmierzających do rozwoju regionalnego oraz wzrostu gospodarczego, w szczególności poprzez stworzenie korzystnych warunków rozwoju przedsiębiorczości.
2. Spółka realizuje cel, o którym mowa w ust. 1, w szczególności poprzez zarządzanie specjalną strefą ekonomiczną oraz działanie na rzecz jej rozwoju, w tym w szczególności poprzez: umożliwianie przedsiębiorcom prowadzącym działalność na terenie strefy używania i korzystania ze składników mienia położonych na obszarze strefy, gospodarowanie w sposób ułatwiający prowadzenie działalności gospodarczej na terenie strefy urządzeniami infrastruktury gospodarczej i technicznej oraz innymi składnikami mienia, świadczenie przedsiębiorcom prowadzącym działalność na obszarze strefy usług oraz tworzenie warunków do świadczenia usług przez osoby trzecie, prowadzenie działań promujących podejmowanie działalności gospodarczej w strefie, podejmowanie działań zmierzających do powstawania klastrów oraz

współpracę w zakresie uwzględniania w procesie kształcenia potrzeb rynku pracy w strefie oraz poprzez inne działania służące rozwojowi działalności gospodarczej, w tym wykorzystywania terenów na cele inwestycyjne.

2a. Spółka realizuje cel wskazany w ust. 1 również poprzez zarządzanie obszarem w rozumieniu ustawy o wspieraniu nowych inwestycji, w szczególności poprzez realizację zadań zarządzającego obszarem wskazanych w tej ustawie i w planie rozwoju inwestycji.

3. Przedmiotem działalności Spółki zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności jest:

52.10.B Magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów,

55.10.Z Hotele i podobne obiekty zakwaterowania,

55.20.Z Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania,

58.14.Z. Usługi związane z wydawaniem czasopism i pozostałych periodyków,

64.19.Z Pozostałe pośrednictwo pieniężne,

64.91.Z Leasing finansowy,

64.92.Z Pozostałe formy udzielania kredytów,

66.19.Z Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,

68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,

68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,

68.31.Z Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,

68.32.Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,

69.20.Z Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe,

70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,

73.20.Z Badanie rynku i opinii publicznej,

82.30.Z Działalność związana z organizacją targów i wystaw,

85.59.B Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane,

85.6 Działalność wspomagająca edukację.

### III. KAPITAŁY

#### § 6 .

Kapitał zakładowy Spółki wynosi **435.890.000,00 zł** (słownie: czterysta trzydzieści pięć milionów osiemset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych).

#### § 7 .

1. Kapitał zakładowy Spółki dzieli się na **43.589** (słownie: czterdzieści trzy tysiące pięćset osiemdziesiąt dziewięć) udziałów po **10.000,00 zł** (słownie złotych: dziesięć tysięcy) każdy.
2. Udziały w kapitale zakładowym Spółki zostały objęte przez Wspólników w sposób następujący:

**1/** Skarb Państwa obejmuje **17.438** (słownie: siedemnaście tysięcy czterysta trzydzieści osiem) udziałów o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **174.380.000,00 zł** (słownie: sto siedemdziesiąt cztery miliony trzysta osiemdziesiąt tysięcy złotych), pokrywając je:

- a) wkładem niepieniężnym w postaci :
- prawa własności nieruchomości opisanych w pkt. 1 ppkt. „a - j” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki, o łącznej wartości **14.317.762,00 zł** (słownie: czternaście milionów trzysta siedemnaście tysięcy siedemset sześćdziesiąt dwa złote), w zamian za który obejmuje **1.431** (słownie: jeden tysiąc czterysta trzydzieści jeden) udziałów;
  - prawa własności:
    - **100.000** akcji Spółki Przedsiębiorstwo Eksportu i Importu KOPEX S.A. z siedzibą w Katowicach,
    - **221.640** akcji Spółki CERSANIT - KRASNYSTAW S.A. z siedzibą w Krasnymstawie Borek,
    - **120.000** akcji Spółki Telekomunikacja Polska S.A. z siedzibą w Warszawie o łącznej wartości **11.570.000,00 zł** (słownie: jedenaście milionów pięćset siedemdziesiąt tysięcy złotych), w zamian za który obejmuje **1.157** (słownie: jeden tysiąc sto pięćdziesiąt siedem) udziałów;
- b) wkładem pieniężnym w wysokości **148.500.000,00 zł** (słownie: sto czterdzieści osiem milionów pięćset tysięcy złotych), w zamian za który obejmuje **14.850** (słownie: czternaście tysięcy osiemset pięćdziesiąt ) udziałów;

**2/** Gmina Miejska Wałbrzych obejmuje **1.421** (słownie: jeden tysiąc czterysta dwadzieścia jeden) udziałów o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **14.210.000,00 zł** (słownie: czternaście milionów dwieście dziesięć tysięcy złotych) pokrywając je:

- a) wkładem pieniężnym w kwocie **100.000,00 zł** (słownie: sto tysięcy złotych), w zamian za który obejmuje **10** (dziesięć) udziałów;
- b) wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości opisanych w pkt. 2 ppkt. „a - f” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki, o łącznej wartości **14.110.000,00 zł** (słownie: czternaście milionów sto dziesięć tysięcy złotych), w zamian za który obejmuje **1.411** (słownie: jeden tysiąc czterysta jedenaście) udziałów.<sup>1</sup>

**3/** Agencja Mienia "RELIQUM" Sp. z o.o. obejmuje **15** (słownie: piętnaście) udziałów o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **150.000,00 zł** (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych), pokrywając je w całości wkładem pieniężnym;<sup>2</sup>

**4/** Gmina Miejska Dzierżoniów obejmuje **657** (słownie: sześćset pięćdziesiąt siedem) udziałów o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **6.570.000,00 zł** (słownie: sześć milionów pięćset siedemdziesiąt tysięcy złotych), pokrywając je:

- a) wkładem pieniężnym w wysokości **220.000,00 zł** (słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy złotych), w zamian za który obejmuje **22** (dwadzieścia dwa) udziały,

---

<sup>1</sup> 1029 udziałów przysługujących Gminie Wałbrzych zostało sprzedanych Województwu Opolskiemu na podstawie umowy sprzedaży udziałów zawartej w dniu 7 grudnia 2015 roku.

<sup>2</sup> 15 udziałów przysługujących Agencji Mienia „RELIQUM” sp. z o.o. zostało przekazanych Skarbowi Państwa na podstawie umowy przekazania udziałów zawartej w dniu 11 lipca 2013 roku w Warszawie.

- b) wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości opisanych w pkt. 3 ppkt „a - f” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki o łącznej wartości **6.350.000,00 zł** (słownie: sześć milionów trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych), w zamian za który obejmuje **635** (słownie: sześćset trzydzieści pięć) udziałów;

**5/** Gmina Miejska Kłodzko obejmuje **100** (słownie: sto) udziałów o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **1.000.000,00 zł** (słownie: jeden milion złotych) pokrywając je w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości opisanych w pkt. 4 ppkt. „a - b” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki;

**6/** Gmina Miejska Nowa Ruda obejmuje **151** (słownie: sto pięćdziesiąt jeden) udziałów, o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **1.510.000,00 zł** (słownie: jeden milion pięćset dziesięć tysięcy złotych), pokrywając je w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości opisanych w pkt. 5 ppkt. „a” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki;

**7/** Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. z siedzibą w Katowicach obejmuje **42** (słownie: czterdzieści dwa) udziały o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **420.000,00 zł** (słownie: czterysta dwadzieścia tysięcy złotych) pokrywając je:

- a) wkładem pieniężnym w kwocie **100.000,00 zł** (słownie: sto tysięcy złotych),  
b) wkładem niepieniężnym w postaci prawa użytkowania wieczystego działek o łącznej wartości **320.000,00 zł** (słownie: trzysta dwadzieścia tysięcy złotych) opisanych w pkt. 6 ppkt „a” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki, w zamian za który obejmuje **32** (słownie: trzydzieści dwa) udziały;<sup>3</sup>

**8/** Bank Zachodni WBK S. A. z siedzibą we Wrocławiu obejmuje **100** (słownie: sto) udziałów o nominalnej wartości **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych każdy), pokrywając je w całości wkładem pieniężnym w kwocie **1.000.000,00 zł** (słownie: jeden milion złotych);

**9/** Agencja Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie obejmuje **21.221** (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy dwieście dwadzieścia jeden) udziałów o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **212.210.000 zł** (słownie: dwieście dwanaście milionów dwieście dziesięć tysięcy złotych), pokrywając je w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości niezabudowanych, opisanych w pkt. 7 ppkt „a - c” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki;<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> 42 udziały przysługujące Spółce Restrukturyzacji Kopalń S.A. zostały umorzone z czystego zysku z dniem 7 czerwca 2013 roku na podstawie uchwały nr 492/12 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 20 listopada 2012 roku.

<sup>4</sup> 235 udziałów Agencji Nieruchomości Rolnych z dniem 27 lutego 2003 r. przejął Skarb Państwa na podstawie art. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, 12.715 udziałów Agencji Nieruchomości Rolnych z dniem 9 czerwca 2014 r. przejął Skarb Państwa na podstawie art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Agencja Nieruchomości Rolnych posiada obecnie 8.271 udziałów.

**10/** Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie obejmuje **100** (sto) udziałów o nominalnej wartości **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, pokrywając je w całości wkładem pieniężnym w kwocie **1.000.000,00 zł** (słownie: jeden milion złotych);<sup>5</sup>

**11/** Agencja Rozwoju Przemysłu S.A. z siedzibą w Warszawie obejmuje **1.020** (słownie: jeden tysiąc dwadzieścia) udziałów o nominalnej wartości **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, pokrywając je w całości wkładem pieniężnym w kwocie **10.200.000,00 zł** (słownie: dziesięć milionów dwieście tysięcy złotych);

**12/** Gmina Żarów obejmuje **164** (sto sześćdziesiąt cztery) udziały o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **1.640.000,00 zł** (słownie: jeden milion sześćset czterdzieści tysięcy złotych), pokrywając je w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości opisanych w pkt. 8 ppkt „a” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki;

**13/** Gmina Miejska Jelcz - Laskowice obejmuje **483** (słownie: czterysta osiemdziesiąt trzy) udziały o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **4.830.000,00 zł** (słownie: cztery miliony osiemset trzydzieści tysięcy złotych), pokrywając je w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości opisanych w pkt 9 ppkt „a” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki;

**14/** Gmina Miejska Nysa obejmuje **3** (słownie: trzy) udziały o nominalnej wartości **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, pokrywając je w całości wkładem pieniężnym w kwocie **30.000,00 zł** (słownie: trzydzieści tysięcy złotych);

**15/** Gmina Miejska Kudowa Zdrój obejmuje **42** (czterdzieści dwa) udziały o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **420.000,00 zł** (słownie: czterysta dwadzieścia tysięcy złotych), pokrywając je w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości opisanych w pkt. 10 ppkt „a” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki;

**16/** Gmina Miasto Świdnica obejmuje **165** (sto sześćdziesiąt pięć) udziałów o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **1.650.000,00 zł** (słownie: jeden milion sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych), pokrywając je w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości opisanych w pkt. 11 ppkt „a” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki;

**17/** Gmina Miejska Oława obejmuje **171** (słownie: sto siedemdziesiąt jeden) udziałów o nominalnej wartości **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **1.710.000,00 zł** (słownie: jeden milion siedemset dziesięć tysięcy złotych), pokrywając je w całości

---

<sup>5</sup> 100 udziałów przysługujących Powszechnej Kasie Oszczędności Bank Polski SA z siedzibą w Warszawie zostało sprzedanych NEPTUN – fundusz inwestycyjny zamknięty aktywów niepublicznych z siedzibą w Warszawie na mocy umowy sprzedaży udziałów w dniu 7 kwietnia 2016 roku

wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości opisanych w pkt. 12 ppkt „a” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki;

**18/** Gmina Strzelin obejmuje **10** (słownie: dziesięć) udziałów o nominalnej wartości **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **100.000,00 zł** (słownie: sto tysięcy złotych), pokrywając je w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości opisanych w pkt. 13 ppkt „a” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki.

**19/** Województwo Wielkopolskie obejmuje **286** (słownie: dwieście osiemdziesiąt sześć) udziałów o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **2.860.000,00 zł** (słownie: dwa miliony osiemset sześćdziesiąt tysięcy złotych), pokrywając je w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości zabudowanej, opisanej w pkt. 14 ppkt „a” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki.

3. Zarząd prowadzi księgę udziałów.

#### **IV. PRAWA I OBOWIĄZKI WSPÓLNIKA**

##### **§ 8 .**

1. Udziały są niepodzielne. Wspólnik może mieć więcej niż jeden udział.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3 na każdy udział przypada jeden głos.
3. Z zastrzeżeniem ust. 4 udziały są uprzywilejowane w zakresie prawa głosu na Zgromadzeniu Wspólników w następujący sposób:
  - 1) Skarbowi Państwa przysługuje 5 głosów na każdy udział;
  - 2) Gminie Wałbrzych przysługują 2 głosy na każdy udział objęty przy założeniu Spółki tj. w stosunku do 100 udziałów.
4. Skarbowi Państwa w przypadku objęcia przez niego nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki przysługuje uprzywilejowanie w zakresie prawa głosu na Zgromadzeniu Wspólników według zasady - 3 głosy na każdy nowo objęty udział.
5. Uprzywilejowanie określone w ust. 3 i 4 wygasa w przypadku zbycia udziałów i ustanowienia zastawu udziałów lub ustanowienia użytkowania udziałów.

##### **§ 9.**

1. Udziały są zbywalne. Zbycie, zastawienie lub ustanowienie prawa użytkowania udziału lub udziałów wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników.
2. Prawo pierwszeństwa zbywanych udziałów lub udziału przysługuje wspólnikom.
3. Wspólnik, który zamierza zbyć wszystkie lub część swych udziałów przesyła Zarządowi pisemne zawiadomienie informujące o liczbie udziałów przeznaczonych do zbycia, ich cenie oraz warunkach zapłaty, wskazując jednocześnie potencjalnego nabywcę. W przypadku braku potencjalnego nabywcy, wspólnik informuje Zarząd spółki o zamiarze zbycia, oczekiwanej cenie oraz warunkach zapłaty.
4. Zarząd informuje pozostałych wspólników w formie pisemnego zawiadomienia w terminie 7 (siedmiu) dni, licząc od daty otrzymania zawiadomienia o zamiarze zbycia i o warunkach zbycia

udziałów.

5. Wspólnicy, którzy zamierzają nabyć wszystkie lub część udziałów przeznaczonych do zbycia mogą w terminie 2 (dwóch) tygodni od daty otrzymania zawiadomienia o warunkach zbycia, złożyć Zarządowi Spółki pisemną deklarację o zamiarze nabycia udziałów na warunkach określonych w zawiadomieniu.
6. Zarząd zwoła Zgromadzenie Wspólników w terminie 6 (sześciu) tygodni od dnia zgłoszenia zamiaru zbycia udziałów przez wspólnika, celem podjęcia stosownych uchwał.
7. Zgromadzenie Wspólników podejmuje uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zbycie udziałów na rzecz wspólników korzystających z prawa pierwszeństwa nabycia zbywanych udziałów. W przypadku, gdy wspólnicy deklarują chęć nabycia większej liczby udziałów, niż przeznaczona do zbycia, decyduje kolejność wpływu deklaracji, o których mowa w ust. 5.
8. Jeżeli żaden ze wspólników nie wyrazi woli nabycia zbywanych udziałów, a Zgromadzenie Wspólników odmawia zgody na zbycie udziałów na rzecz nabywcy wskazanego przez wspólnika zbywającego udziały, wspólnik będzie poszukiwał, w terminie 2 (dwóch) miesięcy nabywcy, który nabędzie udziały na warunkach określonych w zawiadomieniu o zbyciu udziałów.

#### **§ 1 0 .**

1. Udziały mogą być umarzone z czystego zysku lub poprzez obniżenie kapitału zakładowego.
2. Umorzenie udziałów jest dopuszczalne po uzyskaniu zgody wspólnika, którego udziały mają być umorzone.
3. Umorzenie, o którym mowa w ust. 2, jest możliwe w szczególności:
  - 1) gdy wspólnik nie znajdzie nabywcy na udziały przeznaczone przez wspólnika do zbycia w terminie określonym w § 9 ust. 8 lub
  - 2) gdy Zgromadzenie Wspólników odmawia zgody na zbycie udziałów nabywcy wskazanemu przez wspólnika.
4. Wynagrodzenie przysługujące wspólnikowi za umorzony udział określone będzie metodą aktywów netto według wartości księgowej wynikającej z ostatniego zatwierdzonego i zbadanego przez firmę audytorską sprawozdania finansowego, chyba że wspólnik wyrazi zgodę na umorzenie udziałów bez wynagrodzenia.
5. Zgromadzenie Wspólników uchwałą upoważnia Zarząd do zawarcia umowy nabycia udziałów Spółki celem umorzenia, wskazując zbywcę, źródło finansowania nabycia i wysokość wynagrodzenia. Następnie Zarząd zawiera ze wspólnikiem umowę nabycia udziałów na warunkach określonych w uchwale Zgromadzenia Wspólników, a w dalszej kolejności Zgromadzenie Wspólników podejmuje ostateczną uchwałę w sprawie umorzenia udziałów nabytych w drodze umowy.
6. W razie umorzenia wymagającego obniżenia kapitału zakładowego, umorzenie następuje z chwilą obniżenia kapitału zakładowego, z zachowaniem przepisów regulujących obniżenie kapitału zakładowego.
7. Udziały należące do Skarbu Państwa podlegają automatycznemu umorzeniu w przypadku wystąpienia przez Skarb Państwa do Spółki o zwrot wsparcia niebędącego pomocą publiczną udzielonego na podstawie umowy z dnia 6 października 2014 r. i w trybie zgodnym z uregulowaniami zawartymi w umowie. Na poczet zwrotu wsparcia Skarb Państwa w pierwszej kolejności zaliczy środki finansowe uzyskane z cesji praw z odszkodowań za szkody powstałe w środku trwałym nabywanym w związku z umową oraz praw z kar umownych i odszkodowań

z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez podmioty zewnętrzne. Umorzenie automatyczne nastąpi poprzez podjęcie przez Zarząd uchwały o obniżeniu kapitału zakładowego spółki, chyba że umorzenie nastąpi z czystego zysku. Wycena udziałów dokonana zostanie w sposób wskazany w ust. 4, a ilość udziałów podlegających umorzeniu zostanie ustalona poprzez podzielenie kwoty zażądaney przez Skarb Państwa do zwrotu, po zaliczeniu środków uzyskanych z cesji, przez wartość nominalną jednego udziału.

#### § 11.

1. Wspólnikowi - Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez podmiot uprawniony do wykonywania praw z akcji należących do Skarbu Państwa w rozumieniu art. 2 pkt 4a Ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, dalej zwanym „Podmiotem uprawnionym”, przysługują uprawnienia z niniejszej Umowy oraz wynikające z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
2. W okresie, gdy Skarb Państwa jest wspólnikiem Spółki, przysługuje mu prawo do:
  - 1) otrzymywania informacji o Spółce w formie sprawozdania kwartalnego,
  - 2) otrzymywania informacji o wszelkich istotnych zmianach w finansowej i prawnej sytuacji Spółki,
  - 3) otrzymywania kopii wszystkich uchwał Rady Nadzorczej oraz protokołów z tych posiedzeń Rady Nadzorczej, na których dokonywana jest roczna ocena działalności Spółki, podejmowane są uchwały w sprawie zawieszenia w czynnościach członków Zarządu, wnioskowania odnośnie ich powołania lub odwołania (z uwzględnieniem § 19 umowy spółki) oraz z tych posiedzeń, na których złożono zdania odrębne do podjętych uchwał,
  - 4) *(uchylony)*
  - 5) otrzymywanie sprawozdań z realizacji uchwał Zgromadzenia Wspólników dotyczącego zbywania i nabywania nieruchomości.

## V. ORGANY SPÓŁKI

#### § 12.

Organami Spółki są:

- 1) Zarząd Spółki,
- 2) Rada Nadzorcza,
- 3) Zgromadzenie Wspólników.

#### § 13.

1. Z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów Kodeksu spółek handlowych oraz postanowień niniejszej umowy spółki uchwały organów Spółki zapadają bezwzględną większością głosów, przy czym przez bezwzględną większość głosów rozumie się więcej głosów oddanych „za” niż „przeciw” i „wstrzymujących się”.



2. Uchwała dotycząca zmiany umowy spółki, zwiększająca świadczenia wspólników lub uszczuplająca prawa udziałowe bądź prawa przyznane osobiście poszczególnym wspólnikom, wymaga zgody wszystkich wspólników, których dotyczy.

## **A. ZARZĄD SPÓŁKI**

### **§ 14.**

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę we wszystkich czynnościach sądowych i pozasądowych.
2. Wszelkie sprawy związane z prowadzeniem spraw Spółki, nie zastrzeżone przepisami prawa lub postanowieniami niniejszej Umowy dla Zgromadzenia Wspólników lub Rady Nadzorczej, należą do kompetencji Zarządu.
3. Zarząd realizuje plan rozwoju strefy określony rozporządzeniem ministra właściwego do spraw gospodarki oraz plan rozwoju inwestycji zatwierdzony przez ministra właściwego do spraw gospodarki.

### **§ 15.**

1. Do składania oświadczeń w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu lub jednego członka Zarządu z prokurentem.
2. Jeżeli Zarząd jest jednoosobowy, do składania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony jest jeden członek Zarządu.
3. Powołanie prokurenta wymaga jednomyślnej uchwały wszystkich członków Zarządu. Odwołać prokurę może każdy członek Zarządu.
4. Zarząd może podejmować uchwały na posiedzeniu lub poza posiedzeniem w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Tryb działania Zarządu określa szczegółowo regulamin uchwalony przez Zarząd i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

### **§ 16.**

1. Uchwały Zarządu wymagają wszystkie sprawy przekraczające zakres zwykłych czynności Spółki.
2. Uchwały Zarządu wymagają w szczególności:
  - 1) ustalenie regulaminu Zarządu,
  - 2) ustalenie regulaminu organizacyjnego przedsiębiorstwa Spółki,
  - 3) ustalenie regulaminu specjalnej strefy ekonomicznej,
  - 4) tworzenie i likwidacja oddziałów,
  - 5) powołanie prokurenta,
  - 6) zaciąganie kredytów i pożyczek,
  - 7) przyjęcie rocznych planów rzeczowo-finansowych oraz strategicznych planów wieloletnich,
  - 8) zaciąganie zobowiązań, w tym udzielanie przez Spółkę gwarancji, poręczeń oraz wystawianie weksli,

- 9) nabywanie i rozporządzanie składnikami aktywów trwałych o wartości równej lub przekraczającej równowartość kwoty 50.000 złotych, z zastrzeżeniem postanowień § 23 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz § 36 ust. 1 pkt 14 i 15,
- 10) sprawy, o których rozpatrzenie Zarząd zwraca się do Zgromadzenia Wspólników oraz do Rady Nadzorczej.

#### **§ 17.**

Opracowywanie planów, o których mowa w § 16 ust. 2 pkt 7 i przedkładanie ich Radzie Nadzorczej do zaopiniowania jest obowiązkiem Zarządu.

#### **§ 18.**

1. Zarząd Spółki składa się z 1 do 3 osób. Liczbę członków Zarządu określa Rada Nadzorcza.
2. Członków Zarządu powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa trzy lata.
3. Członkiem Zarządu Spółki:
  - 1) może być osoba, która spełnia łącznie następujące warunki:
    - a) posiada wykształcenie wyższe lub wykształcenie wyższe uzyskane za granicą uznane w Rzeczypospolitej Polskiej, na podstawie przepisów odrębnych,
    - b) posiada co najmniej 5-letni okres zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru, mianowania, spółdzielczej umowy o pracę, lub świadczenia usług na podstawie innej umowy lub wykonywania działalności gospodarczej na własny rachunek,
    - c) posiada co najmniej 3-letnie doświadczenie na stanowiskach kierowniczych lub samodzielnych albo wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek,
    - d) spełnia inne niż wymienione w lit. a-c wymogi określone w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, a w szczególności nie narusza ograniczeń lub zakazów zajmowania stanowiska członka organu zarządzającego w spółkach handlowych;
  - 2) nie może być osoba, która spełnia przynajmniej jeden z poniższych warunków:
    - a) pełni funkcję społecznego współpracownika albo jest zatrudniona w biurze poselskim, senatorskim, poselsko-senatorskim lub biurze posła do Parlamentu Europejskiego na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
    - b) wchodzi w skład organu partii politycznej reprezentującego partię polityczną na zewnątrz oraz uprawnionego do zaciągania zobowiązań,
    - c) jest zatrudniona przez partię polityczną na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
    - d) pełni funkcję z wyboru w zakładowej organizacji związkowej lub zakładowej organizacji związkowej spółki z grupy kapitałowej,
    - e) jej aktywność społeczna lub zarobkowa rodzi konflikt interesów wobec działalności Spółki.

**§ 19.**

1. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza.
2. Członków Zarządu powołuje Rada Nadzorcza po przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego, którego celem jest sprawdzenie i ocena kwalifikacji kandydatów oraz wyłonienie najlepszego kandydata. Zasady i tryb postępowania kwalifikacyjnego określa uchwała Rady Nadzorczej.
3. Każdy z członków Zarządu może być zawieszony w czynnościach przez Radę Nadzorczą lub Zgromadzenie Wspólników.
4. Członek Zarządu składa rezygnację innemu Członkowi Zarządu. Jeżeli w wyniku rezygnacji Członka Zarządu żaden mandat w Zarządzie nie byłby obsadzony, Członek Zarządu składa rezygnację Radzie Nadzorczej. W każdym przypadku Członek Zarządu składa rezygnację na piśmie oraz do wiadomości Podmiotu uprawnionego do czasu, gdy Skarb Państwa jest akcjonariuszem Spółki.

**§ 20.**

Zasady kształtowania wynagrodzeń członków zarządu oraz kształtowanie wynagrodzeń poszczególnych członków Zarządu ustala Zgromadzenie Wspólników z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach ustawy z dnia 9 czerwca 2016 roku o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (Dz. U. z 2016 r. poz. 1202, z późn. zm.)

**§ 21.**

1. Pracodawcą w rozumieniu Kodeksu pracy jest Spółka.
2. Czynności z zakresu prawa pracy dokonuje Prezes Zarządu lub osoby upoważnione przez Zarząd, z zastrzeżeniem postanowień § 30 ust. 1.

**B. RADA NADZORCZA**

**§ 22.**

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki.

**§ 23.**

1. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy:
  - 1) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami, dokumentami, jak i ze stanem faktycznym,
  - 2) ocena wniosków Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia straty,
  - 3) składanie Zgromadzeniu Wspólników pisemnego sprawozdania z wyników czynności, o których mowa w pkt. 1 i 2,
  - 4) wybór firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego,
  - 5) określanie zakresu i terminów przedkładania przez Zarząd rocznych planów rzeczowo-finansowych oraz strategicznych planów wieloletnich,
  - 6) opiniowanie strategicznych planów wieloletnich Spółki,
  - 7) opiniowanie rocznych planów rzeczowo-finansowych,
  - 8) opiniowanie sporządzonego przez Zarząd Spółki Regulaminu specjalnej strefy ekonomicznej,

- 9) uchwalanie regulaminu szczegółowo określającego tryb działania Rady Nadzorczej,
  - 10) przyjmowanie jednolitego tekstu Umowy Spółki, przygotowanego przez Zarząd Spółki,
  - 11) zatwierdzanie regulaminu Zarządu Spółki,
  - 12) zatwierdzanie regulaminu organizacyjnego przedsiębiorstwa Spółki,
  - 13) nadzór nad realizacją uchwał Zgromadzenia Wspólników w zakresie zbywania i nabywania nieruchomości,
  - 14) opiniowanie rocznego sprawozdania Zarządu o wydatkach reprezentacyjnych, a także wydatkach na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem, a także sprawozdania ze stosowania dobrych praktyk, o których mowa w art. 7 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.
2. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy udzielanie Zarządowi zgody na:
- 1) wybór nabywcy, dzierżawcy lub najemcy konkretnej nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego albo udziału w nieruchomości lub w prawie użytkowania wieczystego Spółki oraz istotne elementy takich czynności, z wyjątkiem przypadków, gdy wartość rynkowa przedmiotu dzierżawy lub najmu, ustalona zgodnie z punktem 2 niniejszego ustępu, nie przekracza kwoty 50.000 zł,
  - 2) rozporządzenie składnikami aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, zaliczonymi do wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych lub inwestycji długoterminowych, w tym wniesienie jako wkładu do spółki lub spółdzielni, jeżeli wartość rynkowa tych składników przekracza równowartość 200.000 złotych, a nie przekracza albo jest równa 2% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, a także oddanie tych składników do korzystania innemu podmiotowi, na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, na podstawie czynności prawnej, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej przekracza równowartość 200.000 złotych, a nie przekracza albo jest równa 2% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, przy czym, oddanie do korzystania w przypadku:
    - a) umów najmu, dzierżawy i innych umów o oddanie składnika majątkowego do odpłatnego korzystania innym podmiotom - przez wartość rynkową przedmiotu czynności prawnej rozumie się wartość świadczeń za:
      - rok – jeżeli oddanie składnika majątkowego nastąpiło na podstawie umów zawieranych na czas nieoznaczony,
      - cały czas obowiązywania umowy – w przypadku umów zawieranych na czas oznaczony,
    - b) umów użyczenia i innych nieodpłatnych umów o oddanie składnika majątkowego do korzystania innym podmiotom - przez wartość rynkową przedmiotu czynności prawnej rozumie się równowartość świadczeń, jakie przysługiwałyby w razie zawarcia umowy najmu lub dzierżawy, za:
      - rok – jeżeli oddanie składnika majątkowego nastąpi na podstawie umowy

- zawieranej na czas nieoznaczony,
- cały czas obowiązywania umowy - w przypadku umów zawartych na czas oznaczony, z zastrzeżeniem § 36 ust. 1 pkt 14
- 3) udzielanie przez Spółkę gwarancji i poręczeń majątkowych o wartości przekraczającej 150.000 złotych,
  - 4) wystawianie weksli,
  - 5) tworzenie oddziałów i filii,
  - 6) nabycie składników aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, o wartości przekraczającej wartość 120.000 złotych lub 0,5% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, a nie przekraczającej albo równej wartości 200.000 złotych lub 2% sumy aktywów, z zastrzeżeniem § 36 ust. 1 pkt 16,
  - 7) zawarcie umowy darowizny lub innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 20.000 złotych lub 0,1% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,
  - 8) zawarcie umowy zwolnienia z długu lub innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 50.000 złotych lub 0,1% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,
  - 9) zawarcie umowy o usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem, jeżeli wysokość wynagrodzenia przewidzianego za świadczone usługi łącznie w tej umowie lub innych umowach zawieranych z tym samym podmiotem przekracza 200.000,00 zł netto, w stosunku rocznym albo w których maksymalna wysokość wynagrodzenia nie jest przewidziana, oraz zmiana ww. umów podwyższająca wynagrodzenie powyżej kwoty 200.000,00 zł netto,
  - 10) objęcie, nabycie albo zbycie akcji innej spółki, z zastrzeżeniem § 36 ust. 1 pkt 17,
  - 11) wydatkowanie przez Zarząd środków finansowych przekazanych przez Ministra Skarbu Państwa na mocy umowy wsparcia oraz wydawanie opinii w formie uchwał do kwartalnych i rocznych sprawozdań z wykorzystania tych środków oraz do sprawozdania końcowego.
3. Ponadto do kompetencji Rady Nadzorczej należy, w szczególności:
- 1) *(uchylony)*
  - 2) *(uchylony)*
  - 3) zawieszanie w czynnościach członków Zarządu, z ważnych powodów, bezwzględną większością głosów,
  - 4) delegowanie członka lub członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu Spółki nie mogących sprawować swoich czynności,
  - 5) udzielanie zgody na tworzenie oddziałów Spółki za granicą,
  - 6) udzielanie zgody członkom Zarządu na zajmowanie stanowisk w organach innych spółek.
4. Odmowa udzielenia zgody przez Radę Nadzorczą w sprawach wymienionych w ust. 2 i 3 pkt. 5 i 6 wymaga uzasadnienia.

5. (uchylony)

**§ 24.**

1. Rada Nadzorcza składa się do 6 członków, powoływanych i odwoływanych w drodze pisemnego oświadczenia składanego Spółce, według następujących zasad:
  - 1) czterech członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Podmiot uprawniony, w tym po jednym przedstawicielu: ministra właściwego do spraw gospodarki, ministra właściwego do spraw finansów publicznych, ministra właściwego do spraw aktywów państwowych oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów - jako przedstawicieli Skarbu Państwa,
  - 2) po jednym członku Rady Nadzorczej powołują i odwołują dwie jednostki samorządu terytorialnego, których udział w kapitale zakładowym Spółki jest największy.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, kierowane jest do Zarządu Spółki, który następnie przekazuje informację o jego złożeniu wszystkim Wspólnikom, w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia.
3. Do składu Rady Nadzorczej nie może być powołana osoba, która jest członkiem rady nadzorczej, zarządu lub pracownikiem przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą na terenie strefy lub przedsiębiorcy korzystającego ze zwolnienia od podatku dochodowego na podstawie decyzji o wsparciu, o której mowa w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji, lub pozostaje z takim przedsiębiorcą w powiązaniach w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.
4. Kadencja Rady Nadzorczej jest kadencją wspólną i trwa trzy lata.
5. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przez Zgromadzenie Wspólników w każdym czasie.
6. Członek Rady Nadzorczej rezygnację składa Zarządowi na piśmie oraz do wiadomości Podmiotowi uprawnionemu do czasu, gdy Skarb Państwa jest współnikiem Spółki.

**§ 25.**

Członkowie Rady Nadzorczej powinni spełniać wymogi wskazane w art. 19 ust. 1-3 i 5 ustawy z dnia 16 grudnia 2016r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, z zastrzeżeniem art. 10a ust. 5 ustawy z dnia 20 grudnia 2006 r. o gospodarce komunalnej.

**§ 26.**

1. Przewodniczącego Rady Nadzorczej wskazuje Podmiot uprawniony.
2. Członkowie Rady Nadzorczej wybierają ze swego grona, Wiceprzewodniczącego i Sekretarza Rady.
3. Rada Nadzorcza może odwołać, z pełnionej funkcji Wiceprzewodniczącego i Sekretarza Rady.
4. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi jej Przewodniczący, a w przypadku jego nieobecności, Wiceprzewodniczący.
5. Oświadczenia kierowane do Rady Nadzorczej pomiędzy posiedzeniami dokonywane są wobec Przewodniczącego Rady, a gdy jest to niemożliwe, wobec Wiceprzewodniczącego Rady.

**§ 27.**

1. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia co najmniej raz na dwa miesiące.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej nowej kadencji zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji w terminie jednego miesiąca od dnia Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, o ile uchwała Zgromadzenia Wspólników nie stanowi

inaczej. W przypadku nie zwołania posiedzenia w tym trybie posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd.

3. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady lub Wiceprzewodniczący, przedstawiając szczegółowy porządek obrad.
4. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na żądanie co najmniej jednego członka Rady lub na wniosek Zarządu.
5. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane.

#### **§ 28.**

1. Do zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej wymagane jest pisemne zaproszenie wszystkich członków Rady Nadzorczej na co najmniej 7 dni przed posiedzeniem Rady. Z ważnych powodów Przewodniczący Rady może skrócić ten termin do 2 dni określając sposób przekazania zaproszenia.
2. W zaproszeniu na posiedzenie Rady Nadzorczej Przewodniczący określa termin posiedzenia, miejsce obrad oraz szczegółowy projekt porządku obrad.
3. Zmiana zaproponowanego porządku obrad może nastąpić, gdy na posiedzeniu obecni są wszyscy członkowie Rady i nikt nie wnosi sprzeciwu co do porządku obrad.

#### **§ 29.**

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli w posiedzeniu bierze udział co najmniej połowa jej członków, a wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni.
2. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
3. Głosowanie tajne zarządza się na wniosek członka Rady Nadzorczej oraz w sprawach osobowych.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Podjęcie uchwały w tym trybie wymaga uzasadnienia oraz uprzedniego przedstawienia projektu uchwały wszystkim członkom Rady.
5. Podjęte w trybie ust. 4 uchwały zostają przedstawione na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej z podaniem wyniku głosowania.
6. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej na posiedzeniu oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej.

#### **§ 30.**

1. Delegowany przez Radę Nadzorczą członek Rady albo Pełnomocnik ustanowiony uchwałą Zgromadzenia Wspólników zawiera z członkami Zarządu umowę o świadczenie usług zarządzania.
2. Inne, niż określone w ust. 1, czynności prawne pomiędzy Spółką a członkami Zarządu dokonywane są w tym samym trybie.

### **§ 31.**

1. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście.
2. Udział w posiedzeniu Rady Nadzorczej jest obowiązkiem członka Rady. Członek Rady Nadzorczej podaje przyczyny swojej nieobecności na piśmie. Usprawiedliwienie nieobecności członka Rady wymaga uchwały Rady.
3. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie miesięczne, określone uchwałą Zgromadzenia Wspólników.
4. Wynagrodzenie członka Rady Nadzorczej delegowanego do czasowego wykonywania czynności członka Zarządu ustala uchwałą Rada Nadzorcza, w wysokości nie przekraczającej części stałej wynagrodzenia członka Zarządu, którego czynności zostają powierzone oddelegowanemu członkowi Rady Nadzorczej, zgodnie z uchwalonymi przez Zgromadzenie Wspólników zasadami wynagradzania członków Zarządu.
5. Spółka pokrywa koszty poniesione w związku z wykonywaniem przez członków Rady Nadzorczej powierzonych im funkcji, a w szczególności kosztów przejazdu na posiedzenie Rady, koszt wykonywania czynności nadzorczych, koszt zakwaterowania i wyżywienia.

## **C. ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW**

### **§ 32.**

1. Zgromadzenie Wspólników obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.
2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd Spółki. Jeżeli Zarząd nie zwoła zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w ustawowym terminie prawo do jego zwołania uzyskuje Rada Nadzorcza.
3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd Spółki:
  - a) z własnej inicjatywy,
  - b) na pisemne żądanie Rady Nadzorczej,
  - c) na pisemne żądanie wspólników, przedstawiających co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego, złożony co najmniej na miesiąc przed proponowanym terminem Zgromadzenia Wspólników,
  - d) na pisemne żądanie wspólnika Skarbu Państwa, niezależnie od udziału w kapitale zakładowym, złożone co najmniej na jeden miesiąc przed proponowanym terminem zwołania Zgromadzenia Wspólników.
4. Zwołanie Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników na żądanie Rady Nadzorczej lub wspólników powinno nastąpić w ciągu dwóch tygodni od daty zgłoszenia żądania.
5. W przypadku, gdy Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników nie zostanie zwołane w tym terminie to:
  - a) jeżeli z żądaniem zwołania wystąpiła Rada Nadzorcza - uzyskuje ona prawo do zwołania żądanego Zgromadzenia Wspólników,
  - b) jeżeli z żądaniem zwołania wystąpili wspólnicy - sąd rejestrowy może, po wezwaniu zarządu do złożenia oświadczenia upoważnić do zwołania Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników występujących z żądaniem.



### **§ 33.**

1. Zgromadzenie Wspólników może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, z zastrzeżeniem art. 239 kodeksu spółek handlowych.
2. Porządek obrad proponuje Zarząd Spółki albo podmiot zwołujący Zgromadzenie Wspólników.
3. Wspólnik lub Wspólnicy przedstawiający co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego, mogą żądać umieszczenia poszczególnych spraw w porządku obrad najbliższego Zgromadzenia Wspólników. Żądanie takie należy złożyć na piśmie Zarządowi najpóźniej na trzy tygodnie przed proponowanym terminem Zgromadzenia Wspólników.
4. Jeżeli żądanie, o którym mowa w ust. 3, zostanie złożone po zwołaniu Zgromadzenia Wspólników, wówczas zostanie potraktowane jako wniosek o zwołanie Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników.

### **§ 34.**

Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie Spółki lub w Warszawie.

### **§ 35.**

Zgromadzenie Wspólników otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej, osoba przez niego wskazana lub reprezentant Skarbu Państwa, a w razie nieobecności tych osób- Prezes Zarządu albo osoba wyznaczona przez Zarząd. Następnie, z zastrzeżeniem przepisów art. 237 § 1 Kodeksu spółek handlowych, spośród osób uprawnionych do uczestnictwa w Zgromadzeniu Wspólników wybiera się Przewodniczącego Zgromadzenia.

### **§ 36.**

1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników wymagają w szczególności:
  - 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
  - 2) udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
  - 3) przesunięcie dnia dywidendy lub rozłożenia wypłaty dywidendy na raty,
  - 4) podział zysku lub pokrycie straty,
  - 5) zmiana przedmiotu działalności Spółki,
  - 6) zmiana umowy Spółki,
  - 7) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
  - 8) tworzenie, likwidacja i użycie kapitałów i funduszy celowych,
  - 9) ustalenie sposobu i warunków umorzenia udziałów,
  - 10) połączenie, przekształcenie lub podział Spółki,
  - 11) rozwiązanie i likwidacja Spółki,
  - 12) emisja obligacji każdego rodzaju,
  - 13) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
  - 14) nabycie i zbycie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego albo udziału w nieruchomości lub w prawie użytkowania wieczystego,
  - 15) rozporządzenie składnikami aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, zaliczonymi do wartości niematerialnych i prawnych,

rzeczowych aktywów trwałych lub inwestycji długoterminowych, w tym wniesienie jako wkładu do spółki lub spółdzielni, jeżeli wartość rynkowa tych składników przekracza 2% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, a także oddanie tych składników do korzystania innemu podmiotowi, na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, na podstawie czynności prawnej, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej przekracza 2% sumy aktywów, przy czym, oddanie do korzystania w przypadku:

- a) umów najmu, dzierżawy i innych umów o oddanie składnika majątkowego do odpłatnego korzystania innym podmiotom - przez wartość rynkową przedmiotu czynności prawnej rozumie się wartość świadczeń za:
  - rok - jeżeli oddanie składnika majątkowego nastąpiło na podstawie umów zawieranych na czas nieoznaczony,
  - cały czas obowiązywania umowy - w przypadku umów zawieranych na czas oznaczony,
- b) umów użyczenia i innych nieodpłatnych umów o oddanie składnika majątkowego do korzystania innym podmiotom - przez wartość rynkową przedmiotu czynności prawnej rozumie się równowartość świadczeń, jakie przysługiwałyby w razie zawarcia umowy najmu lub dzierżawy, za:
  - rok - jeżeli oddanie składnika majątkowego nastąpi na podstawie umowy zawieranej na czas nieoznaczony,
  - cały czas obowiązywania umowy - w przypadku umów zawartych na czas oznaczony

- z zastrzeżeniem pkt 14,

- 16) nabycie składników aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, o wartości przekraczającej 200.000,00 zł lub 2% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, z zastrzeżeniem pkt 14,
- 17) objęcie albo nabycie akcji lub udziałów innej spółki o wartości przekraczającej 200.000,00 zł lub 2% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego oraz zbycie akcji lub udziałów innej spółki o wartości rynkowej przekraczającej 200.000,00 zł lub 2% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,
- 18) wszelkie postanowienia, dotyczące roszczeń o naprawienie szkody, wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
- 19) kształtowanie zasad wynagradzania członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej oraz kształtowanie indywidualnych wynagrodzeń członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej,
- 20) zawarcie przez Spółkę umowy kredytu, pożyczki, poręczenia lub innej podobnej umowy z członkiem Zarządu, Rady Nadzorczej, prokurentem, likwidatorem albo na rzecz którejkolwiek z tych osób,

- 21) określenie wykonywania prawa głosu na Walnym Zgromadzeniu lub na Zgromadzeniu Wspólników spółek, wobec których Spółka jest spółką dominującą w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, w sprawach:
- a) zawiązania przez spółkę innej spółki,
  - b) zmiany statutu lub umowy oraz przedmiotu działalności spółki,
  - c) połączenia, przekształcenia, podziału, rozwiązania i likwidacji spółki,
  - d) podwyższenia lub obniżenia kapitału zakładowego spółki,
  - e) zbycia, wydzierżawienia przedsiębiorstwa spółki lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienia na nich ograniczonego prawa rzeczowego.
2. Uchwały w sprawach wymienionych w ust. 1, z wyjątkiem pkt. 19 i 20, Zgromadzenie Wspólników podejmuje na wniosek Zarządu Spółki przedłożony łącznie z pisemną opinią Rady Nadzorczej lub na żądanie wspólników, którego treść powinna być zaopiniowana przez Zarząd Spółki i Radę Nadzorczą.

#### **§ 36 a.**

Zgromadzenie Wspólników może zarządzić przerwę w obradach większością dwóch trzecich głosów. Łącznie przerwy nie mogą trwać dłużej niż trzydzieści dni.

## **VI. GOSPODARKA SPÓŁKI**

#### **§ 37.**

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

#### **§ 38.**

Księgowość Spółki prowadzona jest zgodnie z przepisami o rachunkowości.

#### **§ 39.**

1. Spółka tworzy następujące kapitały i fundusze:
  - 1) kapitał zakładowy,
  - 2) kapitał zapasowy,
  - 3) kapitał z aktualizacji wyceny,
  - 4) pozostałe kapitały rezerwowe,
  - 5) fundusze celowe.
2. Spółka może tworzyć i znosić, uchwałą Zgromadzenia Wspólników, inne kapitały na pokrycie szczególnych strat lub wydatków, na początku i w trakcie roku obrotowego.

#### **§ 40.**

Zarząd Spółki jest obowiązany:

- 1) sporządzać sprawozdanie finansowe wraz ze sprawozdaniem z działalności Spółki za ostatni rok obrotowy w terminie trzech miesięcy od dnia bilansowego,
- 2) sporządzić skonsolidowane sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy w terminie trzech miesięcy od dnia bilansowego,

- 3) poddać sprawozdania finansowe badaniu przez firmę audytorską,
- 4) złożyć do oceny Radzie Nadzorczej dokumenty, wymienione w pkt 1, wraz ze sprawozdaniem z badania,
- 5) *(uchylony)*
- 6) przedstawić Podmiotowi uprawnionemu oraz pozostałym wspólnikom dokumenty, wymienione w pkt 1 i 2 wraz ze sprawozdaniem z badania oraz sprawozdanie Rady Nadzorczej, o którym mowa w § 23 ust. 1 pkt 3, w terminie do końca czwartego miesiąca od dnia bilansowego,
- 7) przedłożyć Zwyczajnemu Zgromadzeniu Wspólników, zaopiniowane przez Radę Nadzorczą, roczne sprawozdanie o wydatkach reprezentacyjnych, a także wydatkach na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem, a także sprawozdanie ze stosowania dobrych praktyk, o których mowa w art. 7 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.

#### **§ 41.**

1. Zysk do podziału Spółki z uwzględnieniem ust. 2 dzielony jest według zasad określonych w uchwałach Zgromadzenia Wspólników podejmowanych większością 2/3 głosów oddanych przy obecności Wspólników reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego.
2. Zgromadzenie Wspólników dokonuje odpisów z zysku na kapitał zapasowy w wysokości 25% zysku za dany rok obrotowy dopóki kapitał ten nie osiągnie 100% kapitału zakładowego. Kapitał zapasowy Spółka tworzy na pokrycie strat bilansowych.
3. Zgromadzenie Wspólników może przeznaczyć część zysku na:
  - 1) dywidendę dla Wspólników,
  - 2) pozostałe kapitały i fundusze,
  - 3) inne cele.
4. Dniem dywidendy jest dzień odbycia Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników za rok obrotowy, z tym że rozpoczęcie wypłaty dywidendy nastąpi nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia dywidendy.

#### **§ 41 a.**

Zbycie przez Spółkę składników aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, odbywa się w trybie przetargu lub aukcji w przypadku składników aktywów trwałych o wartości rynkowej przekraczającej 0,1% sumy aktywów, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, chyba że wartość rynkowa zbywanych składników nie przekracza 20.000,00 zł. Szczegółowe zasady i tryb zbywania składników aktywów trwałych Spółki oraz wyjątki od obowiązku zastosowania trybu przetargu lub aukcji określa uchwała Zgromadzenia Wspólników.

## VII. POSTANOWIENIA PUBLIKACYJNE

### § 42.

1. *(uchylony)*
2. *(uchylony)*
3. W ciągu czterech tygodni od dnia wpisania do rejestru przedsiębiorców zmian w umowie spółki Zarząd Spółki zobowiązany jest do przygotowania jednolitego tekstu Umowy i następnie z zastrzeżeniem § 23 ust. 1 pkt 10 Umowy Spółki udostępnić go wspólnikom, w tym przesłać do Podmiotu uprawnionego.
4. Zarząd Spółki składa w sądzie rejestrowym właściwym ze względu na siedzibę Spółki roczne sprawozdanie finansowe wraz ze sprawozdaniem z badania, odpis uchwały Zgromadzenia Wspólników o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego i podziale zysku lub pokryciu straty oraz sprawozdanie z działalności Spółki w terminie piętnastu dni od dnia zatwierdzenia przez Zgromadzenie Wspólników sprawozdania finansowego Spółki. Jeżeli sprawozdanie finansowe nie zostało zatwierdzone w terminie sześciu miesięcy od dnia bilansowego, to należy je złożyć w ciągu piętnastu dni po tym terminie.
5. *(uchylony)*

## VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 43.

1. Z przyczyn przewidzianych przepisami prawa Spółka ulega rozwiązaniu.
2. Likwidatorami są członkowie Zarządu Spółki, chyba że uchwała Zgromadzenia Wspólników stanowi inaczej.
3. Zobowiązuje się Zarząd Spółki do wprowadzenia w statutach lub umowach spółek, wobec których Spółka jest przedsiębiorcą dominującym w rozumieniu art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, wymogów określonych w art. 17 ust. 1-6, a także obowiązku o którym mowa w ust. 6, z uwzględnieniem brzmienia art. 20 ust. 2, art. 18 ust. 1, art. 19 ust. 1-3 i 5 oraz art. 22 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.

Wiceprezes Zarządu  
*Krzysztof Drynda*

Wiceprezes Zarządu  
*Kamil Zieliński*

Prezes Zarządu  
*Artur Siennicki*



**TEKST JEDNOLITY**  
**UMOWY SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**  
**WAŁBRZYSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA „INVEST-PARK”**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1 .**

1. Spółka działa pod firmą: Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
2. Spółka może używać skrótu firmy: WSSE „INVEST-PARK” Sp. z o.o. oraz odpowiedników nazwy i skrótu w językach obcych.

**§ 2 .**

1. Siedzibą Spółki jest: miasto Wałbrzych.
2. Spółka prowadzi działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.
3. Spółka może otwierać i prowadzić oddziały, zakłady, biura, przedstawicielstwa oraz inne jednostki, a także może uczestniczyć w innych spółkach i przedsięwzięciach na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.

**§ 3 .**

Spółka działa na podstawie Kodeksu spółek handlowych, przepisów regulujących funkcjonowanie specjalnych stref ekonomicznych oraz przepisów o wspieraniu nowych inwestycji.

**§ 4 .**

Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.

**II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI**

**§ 5 .**

1. Celem Spółki jest podejmowanie, zgodnie z planem rozwoju strefy, regulaminem strefy, planem rozwoju inwestycji oraz przepisami prawa działań zmierzających do rozwoju regionalnego oraz wzrostu gospodarczego, w szczególności poprzez stworzenie korzystnych warunków rozwoju przedsiębiorczości.
2. Spółka realizuje cel, o którym mowa w ust. 1, w szczególności poprzez zarządzanie specjalną strefą ekonomiczną oraz działanie na rzecz jej rozwoju, w tym w szczególności poprzez: umożliwianie przedsiębiorcom prowadzącym działalność na terenie strefy używania i korzystania ze składników mienia położonych na obszarze strefy, gospodarowanie w sposób ułatwiający prowadzenie działalności gospodarczej na terenie strefy urządzeniami infrastruktury gospodarczej i technicznej oraz innymi składnikami mienia, świadczenie przedsiębiorcom prowadzącym działalność na obszarze strefy usług oraz tworzenie warunków do świadczenia usług przez osoby trzecie, prowadzenie działań promujących podejmowanie działalności gospodarczej w strefie, podejmowanie działań zmierzających do powstawania klastrów oraz

współpracę w zakresie uwzględniania w procesie kształcenia potrzeb rynku pracy w strefie oraz poprzez inne działania służące rozwojowi działalności gospodarczej, w tym wykorzystywania terenów na cele inwestycyjne.

2a. Spółka realizuje cel wskazany w ust. 1 również poprzez zarządzanie obszarem w rozumieniu ustawy o wspieraniu nowych inwestycji, w szczególności poprzez realizację zadań zarządzającego obszarem wskazanych w tej ustawie i w planie rozwoju inwestycji.

3. Przedmiotem działalności Spółki zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności jest:

52.10.B Magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów,

55.10.Z Hotele i podobne obiekty zakwaterowania,

55.20.Z Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania,

58.14.Z. Usługi związane z wydawaniem czasopism i pozostałych periodyków,

64.19.Z Pozostałe pośrednictwo pieniężne,

64.91.Z Leasing finansowy,

64.92.Z Pozostałe formy udzielania kredytów,

66.19.Z Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,

68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,

68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,

68.31.Z Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,

68.32.Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,

69.20.Z Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe,

70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,

73.20.Z Badanie rynku i opinii publicznej,

82.30.Z Działalność związana z organizacją targów i wystaw,

85.59.B Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane,

85.6 Działalność wspomagająca edukację.

### III. KAPITAŁY

#### § 6 .

Kapitał zakładowy Spółki wynosi **435.890.000,00 zł** (słownie: czterysta trzydzieści pięć milionów osiemset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych).

#### § 7 .

1. Kapitał zakładowy Spółki dzieli się na **43.589** (słownie: czterdzieści trzy tysiące pięćset osiemdziesiąt dziewięć) udziałów po **10.000,00 zł** (słownie złotych: dziesięć tysięcy) każdy.
2. Udziały w kapitale zakładowym Spółki zostały objęte przez Wspólników w sposób następujący:

**1/** Skarb Państwa obejmuje **17.438** (słownie: siedemnaście tysięcy czterysta trzydzieści osiem) udziałów o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **174.380.000,00 zł** (słownie: sto siedemdziesiąt cztery miliony trzysta osiemdziesiąt tysięcy złotych), pokrywając je:



- a) wkładem niepieniężnym w postaci :
- prawa własności nieruchomości opisanych w pkt. 1 ppkt. „a - j” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki, o łącznej wartości **14.317.762,00 zł** (słownie: czternaście milionów trzysta siedemnaście tysięcy siedemset sześćdziesiąt dwa złote), w zamian za który obejmuje **1.431** (słownie: jeden tysiąc czterysta trzydzieści jeden) udziałów;
  - prawa własności:
    - **100.000** akcji Spółki Przedsiębiorstwo Eksportu i Importu KOPEX S.A. z siedzibą w Katowicach,
    - **221.640** akcji Spółki CERSANIT - KRASNYSTAW S.A. z siedzibą w Krasnymstawie Borek,
    - **120.000** akcji Spółki Telekomunikacja Polska S.A. z siedzibą w Warszawie o łącznej wartości **11.570.000,00 zł** (słownie: jedenaście milionów pięćset siedemdziesiąt tysięcy złotych), w zamian za który obejmuje **1.157** (słownie: jeden tysiąc sto pięćdziesiąt siedem) udziałów;
- b) wkładem pieniężnym w wysokości **148.500.000,00 zł** (słownie: sto czterdzieści osiem milionów pięćset tysięcy złotych), w zamian za który obejmuje **14.850** (słownie: czternaście tysięcy osiemset pięćdziesiąt ) udziałów;

**2/** Gmina Miejska Wałbrzych obejmuje **1.421** (słownie: jeden tysiąc czterysta dwadzieścia jeden) udziałów o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **14.210.000,00 zł** (słownie: czternaście milionów dwieście dziesięć tysięcy złotych) pokrywając je:

- a) wkładem pieniężnym w kwocie **100.000,00 zł** (słownie: sto tysięcy złotych), w zamian za który obejmuje **10** (dziesięć) udziałów;
- b) wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości opisanych w pkt. 2 ppkt. „a - f” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki, o łącznej wartości **14.110.000,00 zł** (słownie: czternaście milionów sto dziesięć tysięcy złotych), w zamian za który obejmuje **1.411** (słownie: jeden tysiąc czterysta jedenaście) udziałów.<sup>1</sup>

**3/** Agencja Mienia "RELIQUM" Sp. z o.o. obejmuje **15** (słownie: piętnaście) udziałów o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **150.000,00 zł** (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych), pokrywając je w całości wkładem pieniężnym;<sup>2</sup>

**4/** Gmina Miejska Dzierżoniów obejmuje **657** (słownie: sześćset pięćdziesiąt siedem) udziałów o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **6.570.000,00 zł** (słownie: sześć milionów pięćset siedemdziesiąt tysięcy złotych), pokrywając je:

- a) wkładem pieniężnym w wysokości **220.000,00 zł** (słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy złotych), w zamian za który obejmuje **22** (dwadzieścia dwa) udziały,

---

<sup>1</sup> 1029 udziałów przysługujących Gminie Wałbrzych zostało sprzedanych Województwu Opolskiemu na podstawie umowy sprzedaży udziałów zawartej w dniu 7 grudnia 2015 roku.

<sup>2</sup> 15 udziałów przysługujących Agencji Mienia „RELIQUM” sp. z o.o. zostało przekazanych Skarbowi Państwa na podstawie umowy przekazania udziałów zawartej w dniu 11 lipca 2013 roku w Warszawie.

- b) wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości opisanych w pkt. 3 ppkt „a - f” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki o łącznej wartości **6.350.000,00 zł** (słownie: sześć milionów trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych), w zamian za który obejmuje **635** (słownie: sześćset trzydzieści pięć) udziałów;

**5/** Gmina Miejska Kłodzko obejmuje **100** (słownie: sto) udziałów o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **1.000.000,00 zł** (słownie: jeden milion złotych) pokrywając je w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości opisanych w pkt. 4 ppkt. „a - b” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki;

**6/** Gmina Miejska Nowa Ruda obejmuje **151** (słownie: sto pięćdziesiąt jeden) udziałów, o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **1.510.000,00 zł** (słownie: jeden milion pięćset dziesięć tysięcy złotych), pokrywając je w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości opisanych w pkt. 5 ppkt. „a” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki;

**7/** Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. z siedzibą w Katowicach obejmuje **42** (słownie: czterdzieści dwa) udziały o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **420.000,00 zł** (słownie: czterysta dwadzieścia tysięcy złotych) pokrywając je:

- a) wkładem pieniężnym w kwocie **100.000,00 zł** (słownie: sto tysięcy złotych),  
b) wkładem niepieniężnym w postaci prawa użytkowania wieczystego działek o łącznej wartości **320.000,00 zł** (słownie: trzysta dwadzieścia tysięcy złotych) opisanych w pkt. 6 ppkt „a” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki, w zamian za który obejmuje **32** (słownie: trzydzieści dwa) udziały;<sup>3</sup>

**8/** Bank Zachodni WBK S. A. z siedzibą we Wrocławiu obejmuje **100** (słownie: sto) udziałów o nominalnej wartości **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych każdy), pokrywając je w całości wkładem pieniężnym w kwocie **1.000.000,00 zł** (słownie: jeden milion złotych);

**9/** Agencja Nieruchomości Rolnych z siedzibą w Warszawie obejmuje **21.221** (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy dwieście dwadzieścia jeden) udziałów o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **212.210.000 zł** (słownie: dwieście dwanaście milionów dwieście dziesięć tysięcy złotych), pokrywając je w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości niezabudowanych, opisanych w pkt. 7 ppkt „a - c” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki;<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> 42 udziały przysługujące Spółce Restrukturyzacji Kopalń S.A. zostały umorzone z czystego zysku z dniem 7 czerwca 2013 roku na podstawie uchwały nr 492/12 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 20 listopada 2012 roku.

<sup>4</sup> 235 udziałów Agencji Nieruchomości Rolnych z dniem 27 lutego 2003 r. przejął Skarb Państwa na podstawie art. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, 12.715 udziałów Agencji Nieruchomości Rolnych z dniem 9 czerwca 2014 r. przejął Skarb Państwa na podstawie art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Agencja Nieruchomości Rolnych posiada obecnie 8.271 udziałów.

**10/** Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie obejmuje **100** (sto) udziałów o nominalnej wartości **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, pokrywając je w całości wkładem pieniężnym w kwocie **1.000.000,00 zł** (słownie: jeden milion złotych);<sup>5</sup>

**11/** Agencja Rozwoju Przemysłu S.A. z siedzibą w Warszawie obejmuje **1.020** (słownie: jeden tysiąc dwadzieścia) udziałów o nominalnej wartości **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, pokrywając je w całości wkładem pieniężnym w kwocie **10.200.000,00 zł** (słownie: dziesięć milionów dwieście tysięcy złotych);

**12/** Gmina Żarów obejmuje **164** (sto sześćdziesiąt cztery) udziały o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **1.640.000,00 zł** (słownie: jeden milion sześćset czterdzieści tysięcy złotych), pokrywając je w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości opisanych w pkt. 8 ppkt „a” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki;

**13/** Gmina Miejska Jelcz - Laskowice obejmuje **483** (słownie: czterysta osiemdziesiąt trzy) udziały o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **4.830.000,00 zł** (słownie: cztery miliony osiemset trzydzieści tysięcy złotych), pokrywając je w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości opisanych w pkt 9 ppkt „a” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki;

**14/** Gmina Miejska Nysa obejmuje **3** (słownie: trzy) udziały o nominalnej wartości **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, pokrywając je w całości wkładem pieniężnym w kwocie **30.000,00 zł** (słownie: trzydzieści tysięcy złotych);

**15/** Gmina Miejska Kudowa Zdrój obejmuje **42** (czterdzieści dwa) udziały o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **420.000,00 zł** (słownie: czterysta dwadzieścia tysięcy złotych), pokrywając je w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości opisanych w pkt. 10 ppkt „a” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki;

**16/** Gmina Miasto Świdnica obejmuje **165** (sto sześćdziesiąt pięć) udziałów o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **1.650.000,00 zł** (słownie: jeden milion sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych), pokrywając je w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości opisanych w pkt. 11 ppkt „a” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki;

**17/** Gmina Miejska Oława obejmuje **171** (słownie: sto siedemdziesiąt jeden) udziałów o nominalnej wartości **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **1.710.000,00 zł** (słownie: jeden milion siedemset dziesięć tysięcy złotych), pokrywając je w całości

---

<sup>5</sup> 100 udziałów przysługujących Powszechnej Kasie Oszczędności Bank Polski SA z siedzibą w Warszawie zostało sprzedanych NEPTUN – fundusz inwestycyjny zamknięty aktywów niepublicznych z siedzibą w Warszawie na mocy umowy sprzedaży udziałów w dniu 7 kwietnia 2016 roku

wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości opisanych w pkt. 12 ppkt „a” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki;

**18/** Gmina Strzelin obejmuje **10** (słownie: dziesięć) udziałów o nominalnej wartości **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **100.000,00 zł** (słownie: sto tysięcy złotych), pokrywając je w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości opisanych w pkt. 13 ppkt „a” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki.

**19/** Województwo Wielkopolskie obejmuje **286** (słownie: dwieście osiemdziesiąt sześć) udziałów o wartości nominalnej **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy, o łącznej wartości **2.860.000,00 zł** (słownie: dwa miliony osiemset sześćdziesiąt tysięcy złotych), pokrywając je w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości zabudowanej, opisanej w pkt. 14 ppkt „a” Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy Spółki.

3. Zarząd prowadzi księgę udziałów.

#### **IV. PRAWA I OBOWIĄZKI WSPÓLNIKA**

##### **§ 8 .**

1. Udziały są niepodzielne. Wspólnik może mieć więcej niż jeden udział.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3 na każdy udział przypada jeden głos.
3. Z zastrzeżeniem ust. 4 udziały są uprzywilejowane w zakresie prawa głosu na Zgromadzeniu Wspólników w następujący sposób:
  - 1) Skarbowi Państwa przysługuje 5 głosów na każdy udział;
  - 2) Gminie Wałbrzych przysługują 2 głosy na każdy udział objęty przy założeniu Spółki tj. w stosunku do 100 udziałów.
4. Skarbowi Państwa w przypadku objęcia przez niego nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki przysługuje uprzywilejowanie w zakresie prawa głosu na Zgromadzeniu Wspólników według zasady - 3 głosy na każdy nowo objęty udział.
5. Uprzywilejowanie określone w ust. 3 i 4 wygasa w przypadku zbycia udziałów i ustanowienia zastawu udziałów lub ustanowienia użytkowania udziałów.

##### **§ 9.**

1. Udziały są zbywalne. Zbycie, zastawienie lub ustanowienie prawa użytkowania udziału lub udziałów wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników.
2. Prawo pierwszeństwa zbywanych udziałów lub udziału przysługuje wspólnikom.
3. Wspólnik, który zamierza zbyć wszystkie lub część swych udziałów przesyła Zarządowi pisemne zawiadomienie informujące o liczbie udziałów przeznaczonych do zbycia, ich cenie oraz warunkach zapłaty, wskazując jednocześnie potencjalnego nabywcę. W przypadku braku potencjalnego nabywcy, wspólnik informuje Zarząd spółki o zamiarze zbycia, oczekiwanej cenie oraz warunkach zapłaty.
4. Zarząd informuje pozostałych wspólników w formie pisemnego zawiadomienia w terminie 7 (siedmiu) dni, licząc od daty otrzymania zawiadomienia o zamiarze zbycia i o warunkach zbycia

udziałów.

5. Wspólnicy, którzy zamierzają nabyć wszystkie lub część udziałów przeznaczonych do zbycia mogą w terminie 2 (dwóch) tygodni od daty otrzymania zawiadomienia o warunkach zbycia, złożyć Zarządowi Spółki pisemną deklarację o zamiarze nabycia udziałów na warunkach określonych w zawiadomieniu.
6. Zarząd zwoła Zgromadzenie Wspólników w terminie 6 (sześciu) tygodni od dnia zgłoszenia zamiaru zbycia udziałów przez wspólnika, celem podjęcia stosownych uchwał.
7. Zgromadzenie Wspólników podejmuje uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zbycie udziałów na rzecz wspólników korzystających z prawa pierwszeństwa nabycia zbywanych udziałów. W przypadku, gdy wspólnicy deklarują chęć nabycia większej liczby udziałów, niż przeznaczona do zbycia, decyduje kolejność wpływu deklaracji, o których mowa w ust. 5.
8. Jeżeli żaden ze wspólników nie wyrazi woli nabycia zbywanych udziałów, a Zgromadzenie Wspólników odmawia zgody na zbycie udziałów na rzecz nabywcy wskazanego przez wspólnika zbywającego udziały, wspólnik będzie poszukiwał, w terminie 2 (dwóch) miesięcy nabywcy, który nabędzie udziały na warunkach określonych w zawiadomieniu o zbyciu udziałów.

#### **§ 10.**

1. Udziały mogą być umarżane z czystego zysku lub poprzez obniżenie kapitału zakładowego.
2. Umorzenie udziałów jest dopuszczalne po uzyskaniu zgody wspólnika, którego udziały mają być umorzone.
3. Umorzenie, o którym mowa w ust. 2, jest możliwe w szczególności:
  - 1) gdy wspólnik nie znajdzie nabywcy na udziały przeznaczone przez wspólnika do zbycia w terminie określonym w § 9 ust. 8 lub
  - 2) gdy Zgromadzenie Wspólników odmawia zgody na zbycie udziałów nabywcy wskazanemu przez wspólnika.
4. Wynagrodzenie przysługujące wspólnikowi za umorzony udział określone będzie metodą aktywów netto według wartości księgowej wynikającej z ostatniego zatwierdzonego i zbadanego przez firmę audytorską sprawozdania finansowego, chyba że wspólnik wyrazi zgodę na umorzenie udziałów bez wynagrodzenia.
5. Zgromadzenie Wspólników uchwałą upoważnia Zarząd do zawarcia umowy nabycia udziałów Spółki celem umorzenia, wskazując zbywcę, źródło finansowania nabycia i wysokość wynagrodzenia. Następnie Zarząd zawiera ze wspólnikiem umowę nabycia udziałów na warunkach określonych w uchwale Zgromadzenia Wspólników, a w dalszej kolejności Zgromadzenie Wspólników podejmuje ostateczną uchwałę w sprawie umorzenia udziałów nabytych w drodze umowy.
6. W razie umorzenia wymagającego obniżenia kapitału zakładowego, umorzenie następuje z chwilą obniżenia kapitału zakładowego, z zachowaniem przepisów regulujących obniżenie kapitału zakładowego.
7. Udziały należące do Skarbu Państwa podlegają automatycznemu umorzeniu w przypadku wystąpienia przez Skarb Państwa do Spółki o zwrot wsparcia niebędącego pomocą publiczną udzielonego na podstawie umowy z dnia 6 października 2014 r. i w trybie zgodnym z uregulowaniami zawartymi w umowie. Na poczet zwrotu wsparcia Skarb Państwa w pierwszej kolejności zaliczy środki finansowe uzyskane z cesji praw z odszkodowań za szkody powstałe w środku trwałym nabywanym w związku z umową oraz praw z kar umownych i odszkodowań

z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez podmioty zewnętrzne. Umorzenie automatyczne nastąpi poprzez podjęcie przez Zarząd uchwały o obniżeniu kapitału zakładowego spółki, chyba że umorzenie nastąpi z czystego zysku. Wycena udziałów dokonana zostanie w sposób wskazany w ust. 4, a ilość udziałów podlegających umorzeniu zostanie ustalona poprzez podzielenie kwoty zażądaney przez Skarb Państwa do zwrotu, po zaliczeniu środków uzyskanych z cesji, przez wartość nominalną jednego udziału.

#### § 11.

1. Wspólnikowi - Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez podmiot uprawniony do wykonywania praw z akcji należących do Skarbu Państwa w rozumieniu art. 2 pkt 4a Ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, dalej zwanym „Podmiotem uprawnionym”, przysługują uprawnienia z niniejszej Umowy oraz wynikające z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
2. W okresie, gdy Skarb Państwa jest wspólnikiem Spółki, przysługuje mu prawo do:
  - 1) otrzymywania informacji o Spółce w formie sprawozdania kwartalnego,
  - 2) otrzymywania informacji o wszelkich istotnych zmianach w finansowej i prawnej sytuacji Spółki,
  - 3) otrzymywania kopii wszystkich uchwał Rady Nadzorczej oraz protokołów z tych posiedzeń Rady Nadzorczej, na których dokonywana jest roczna ocena działalności Spółki, podejmowane są uchwały w sprawie zawieszenia w czynnościach członków Zarządu, wnioskowania odnośnie ich powołania lub odwołania (z uwzględnieniem § 19 umowy spółki) oraz z tych posiedzeń, na których złożono zdania odrębne do podjętych uchwał,
  - 4) *(uchylony)*
  - 5) otrzymywanie sprawozdań z realizacji uchwał Zgromadzenia Wspólników dotyczącego zbywania i nabywania nieruchomości.

#### V. ORGANY SPÓŁKI

#### § 12.

Organami Spółki są:

- 1) Zarząd Spółki,
- 2) Rada Nadzorcza,
- 3) Zgromadzenie Wspólników.

#### § 13.

1. Z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów Kodeksu spółek handlowych oraz postanowień niniejszej umowy spółki uchwały organów Spółki zapadają bezwzględną większością głosów, przy czym przez bezwzględną większość głosów rozumie się więcej głosów oddanych „za” niż „przeciw” i „wstrzymujących się”.

2. Uchwała dotycząca zmiany umowy spółki, zwiększająca świadczenia wspólników lub uszczuplająca prawa udziałowe bądź prawa przyznane osobiście poszczególnym wspólnikom, wymaga zgody wszystkich wspólników, których dotyczy.

## **A. ZARZĄD SPÓŁKI**

### **§ 14.**

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę we wszystkich czynnościach sądowych i pozasądowych.
2. Wszelkie sprawy związane z prowadzeniem spraw Spółki, nie zastrzeżone przepisami prawa lub postanowieniami niniejszej Umowy dla Zgromadzenia Wspólników lub Rady Nadzorczej, należą do kompetencji Zarządu.
3. Zarząd realizuje plan rozwoju strefy określony rozporządzeniem ministra właściwego do spraw gospodarki oraz plan rozwoju inwestycji zatwierdzony przez ministra właściwego do spraw gospodarki.

### **§ 15.**

1. Do składania oświadczeń w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu lub jednego członka Zarządu z prokurentem.
2. Jeżeli Zarząd jest jednoosobowy, do składania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony jest jeden członek Zarządu.
3. Powołanie prokurenta wymaga jednomyślnej uchwały wszystkich członków Zarządu. Odwołać prokurę może każdy członek Zarządu.
4. Zarząd może podejmować uchwały na posiedzeniu lub poza posiedzeniem w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Tryb działania Zarządu określa szczegółowo regulamin uchwalony przez Zarząd i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

### **§ 16.**

1. Uchwały Zarządu wymagają wszystkie sprawy przekraczające zakres zwykłych czynności Spółki.
2. Uchwały Zarządu wymagają w szczególności:
  - 1) ustalenie regulaminu Zarządu,
  - 2) ustalenie regulaminu organizacyjnego przedsiębiorstwa Spółki,
  - 3) ustalenie regulaminu specjalnej strefy ekonomicznej,
  - 4) tworzenie i likwidacja oddziałów,
  - 5) powołanie prokurenta,
  - 6) zaciąganie kredytów i pożyczek,
  - 7) przyjęcie rocznych planów rzeczowo-finansowych oraz strategicznych planów wieloletnich,
  - 8) zaciąganie zobowiązań, w tym udzielanie przez Spółkę gwarancji, poręczeń oraz wystawianie weksli,

- 9) nabywanie i rozporządzanie składnikami aktywów trwałych o wartości równej lub przekraczającej równowartość kwoty 50.000 złotych, z zastrzeżeniem postanowień § 23 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz § 36 ust. 1 pkt 14 i 15,
- 10) sprawy, o których rozpatrzenie Zarząd zwraca się do Zgromadzenia Wspólników oraz do Rady Nadzorczej.

#### **§ 17.**

Opracowywanie planów, o których mowa w § 16 ust. 2 pkt 7 i przedkładanie ich Radzie Nadzorczej do zaopiniowania jest obowiązkiem Zarządu.

#### **§ 18.**

1. Zarząd Spółki składa się z 1 do 3 osób. Liczbę członków Zarządu określa Rada Nadzorcza.
2. Członków Zarządu powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa trzy lata.
3. Członkiem Zarządu Spółki:
  - 1) może być osoba, która spełnia łącznie następujące warunki:
    - a) posiada wykształcenie wyższe lub wykształcenie wyższe uzyskane za granicą uznane w Rzeczypospolitej Polskiej, na podstawie przepisów odrębnych,
    - b) posiada co najmniej 5-letni okres zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru, mianowania, spółdzielczej umowy o pracę, lub świadczenia usług na podstawie innej umowy lub wykonywania działalności gospodarczej na własny rachunek,
    - c) posiada co najmniej 3-letnie doświadczenie na stanowiskach kierowniczych lub samodzielnych albo wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek,
    - d) spełnia inne niż wymienione w lit. a-c wymogi określone w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, a w szczególności nie narusza ograniczeń lub zakazów zajmowania stanowiska członka organu zarządzającego w spółkach handlowych;
  - 2) nie może być osoba, która spełnia przynajmniej jeden z poniższych warunków:
    - a) pełni funkcję społecznego współpracownika albo jest zatrudniona w biurze poselskim, senatorskim, poselsko-senatorskim lub biurze posła do Parlamentu Europejskiego na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
    - b) wchodzi w skład organu partii politycznej reprezentującego partię polityczną na zewnątrz oraz uprawnionego do zaciągania zobowiązań,
    - c) jest zatrudniona przez partię polityczną na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
    - d) pełni funkcję z wyboru w zakładowej organizacji związkowej lub zakładowej organizacji związkowej spółki z grupy kapitałowej,
    - e) jej aktywność społeczna lub zarobkowa rodzi konflikt interesów wobec działalności Spółki.



#### **§ 19.**

1. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza.
2. Członków Zarządu powołuje Rada Nadzorcza po przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego, którego celem jest sprawdzenie i ocena kwalifikacji kandydatów oraz wyłonienie najlepszego kandydata. Zasady i tryb postępowania kwalifikacyjnego określa uchwała Rady Nadzorczej.
3. Każdy z członków Zarządu może być zawieszony w czynnościach przez Radę Nadzorczą lub Zgromadzenie Wspólników.
4. Członek Zarządu składa rezygnację innemu Członkowi Zarządu. Jeżeli w wyniku rezygnacji Członka Zarządu żaden mandat w Zarządzie nie byłby obsadzony, Członek Zarządu składa rezygnację Radzie Nadzorczej. W każdym przypadku Członek Zarządu składa rezygnację na piśmie oraz do wiadomości Podmiotu uprawnionego do czasu, gdy Skarb Państwa jest akcjonariuszem Spółki.

#### **§ 20.**

Zasady kształtowania wynagrodzeń członków zarządu oraz kształtowanie wynagrodzeń poszczególnych członków Zarządu ustala Zgromadzenie Wspólników z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach ustawy z dnia 9 czerwca 2016 roku o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (Dz. U. z 2016 r. poz. 1202, z późn. zm.)

#### **§ 21.**

1. Pracodawcą w rozumieniu Kodeksu pracy jest Spółka.
2. Czynności z zakresu prawa pracy dokonuje Prezes Zarządu lub osoby upoważnione przez Zarząd, z zastrzeżeniem postanowień § 30 ust. 1.

### **B. RADA NADZORCZA**

#### **§ 22.**

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki.

#### **§ 23.**

1. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy:
  - 1) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami, dokumentami, jak i ze stanem faktycznym,
  - 2) ocena wniosków Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia straty,
  - 3) składanie Zgromadzeniu Wspólników pisemnego sprawozdania z wyników czynności, o których mowa w pkt. 1 i 2,
  - 4) wybór firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego,
  - 5) określanie zakresu i terminów przedkładania przez Zarząd rocznych planów rzeczowo-finansowych oraz strategicznych planów wieloletnich,
  - 6) opiniowanie strategicznych planów wieloletnich Spółki,
  - 7) opiniowanie rocznych planów rzeczowo-finansowych,
  - 8) opiniowanie sporządzonego przez Zarząd Spółki Regulaminu specjalnej strefy ekonomicznej,

- 9) uchwalanie regulaminu szczegółowo określającego tryb działania Rady Nadzorczej,
  - 10) przyjmowanie jednolitego tekstu Umowy Spółki, przygotowanego przez Zarząd Spółki,
  - 11) zatwierdzanie regulaminu Zarządu Spółki,
  - 12) zatwierdzanie regulaminu organizacyjnego przedsiębiorstwa Spółki,
  - 13) nadzór nad realizacją uchwał Zgromadzenia Wspólników w zakresie zbywania i nabywania nieruchomości,
  - 14) opiniowanie rocznego sprawozdania Zarządu o wydatkach reprezentacyjnych, a także wydatkach na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem, a także sprawozdania ze stosowania dobrych praktyk, o których mowa w art. 7 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.
2. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy udzielanie Zarządowi zgody na:
- 1) wybór nabywcy, dzierżawcy lub najemcy konkretnej nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego albo udziału w nieruchomości lub w prawie użytkowania wieczystego Spółki oraz istotne elementy takich czynności, z wyjątkiem przypadków, gdy wartość rynkowa przedmiotu dzierżawy lub najmu, ustalona zgodnie z punktem 2 niniejszego ustępu, nie przekracza kwoty 50.000 zł,
  - 2) rozporządzenie składnikami aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, zaliczonymi do wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych lub inwestycji długoterminowych, w tym wniesienie jako wkładu do spółki lub spółdzielni, jeżeli wartość rynkowa tych składników przekracza równowartość 200.000 złotych, a nie przekracza albo jest równa 2% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, a także oddanie tych składników do korzystania innemu podmiotowi, na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, na podstawie czynności prawnej, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej przekracza równowartość 200.000 złotych, a nie przekracza albo jest równa 2% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, przy czym, oddanie do korzystania w przypadku:
    - a) umów najmu, dzierżawy i innych umów o oddanie składnika majątkowego do odpłatnego korzystania innym podmiotom - przez wartość rynkową przedmiotu czynności prawnej rozumie się wartość świadczeń za:
      - rok – jeżeli oddanie składnika majątkowego nastąpiło na podstawie umów zawieranych na czas nieoznaczony,
      - cały czas obowiązywania umowy – w przypadku umów zawieranych na czas oznaczony,
    - b) umów użyczenia i innych nieodpłatnych umów o oddanie składnika majątkowego do korzystania innym podmiotom - przez wartość rynkową przedmiotu czynności prawnej rozumie się równowartość świadczeń, jakie przysługiwałyby w razie zawarcia umowy najmu lub dzierżawy, za:
      - rok – jeżeli oddanie składnika majątkowego nastąpi na podstawie umowy

- zawieranej na czas nieoznaczony,
- cały czas obowiązywania umowy - w przypadku umów zawartych na czas oznaczony, z zastrzeżeniem § 36 ust. 1 pkt 14
- 3) udzielanie przez Spółkę gwarancji i poręczeń majątkowych o wartości przekraczającej 150.000 złotych,
  - 4) wystawianie weksli,
  - 5) tworzenie oddziałów i filii,
  - 6) nabycie składników aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, o wartości przekraczającej wartość 120.000 złotych lub 0,5% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, a nie przekraczającej albo równej wartości 200.000 złotych lub 2% sumy aktywów, z zastrzeżeniem § 36 ust. 1 pkt 16,
  - 7) zawarcie umowy darowizny lub innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 20.000 złotych lub 0,1% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,
  - 8) zawarcie umowy zwolnienia z długu lub innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 50.000 złotych lub 0,1% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,
  - 9) zawarcie umowy o usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem, jeżeli wysokość wynagrodzenia przewidzianego za świadczone usługi łącznie w tej umowie lub innych umowach zawieranych z tym samym podmiotem przekracza 200.000,00 zł netto, w stosunku rocznym albo w których maksymalna wysokość wynagrodzenia nie jest przewidziana, oraz zmiana ww. umów podwyższająca wynagrodzenie powyżej kwoty 200.000,00 zł netto,
  - 10) objęcie, nabycie albo zbycie akcji innej spółki, z zastrzeżeniem § 36 ust. 1 pkt 17,
  - 11) wydatkowanie przez Zarząd środków finansowych przekazanych przez Ministra Skarbu Państwa na mocy umowy wsparcia oraz wydawanie opinii w formie uchwał do kwartalnych i rocznych sprawozdań z wykorzystania tych środków oraz do sprawozdania końcowego.
3. Ponadto do kompetencji Rady Nadzorczej należy, w szczególności:
- 1) *(uchylony)*
  - 2) *(uchylony)*
  - 3) zawieszanie w czynnościach członków Zarządu, z ważnych powodów, bezwzględną większością głosów,
  - 4) delegowanie członka lub członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu Spółki nie mogących sprawować swoich czynności,
  - 5) udzielanie zgody na tworzenie oddziałów Spółki za granicą,
  - 6) udzielanie zgody członkom Zarządu na zajmowanie stanowisk w organach innych spółek.
4. Odmowa udzielenia zgody przez Radę Nadzorczą w sprawach wymienionych w ust. 2 i 3 pkt. 5 i 6 wymaga uzasadnienia.

5. (uchylony)

**§ 24.**

1. Rada Nadzorcza składa się do 6 członków, powoływanych i odwoływanych w drodze pisemnego oświadczenia składanego Spółce, według następujących zasad:
  - 1) czterech członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Podmiot uprawniony, w tym po jednym przedstawicielu: ministra właściwego do spraw gospodarki, ministra właściwego do spraw finansów publicznych, ministra właściwego do spraw aktywów państwowych oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów - jako przedstawicieli Skarbu Państwa,
  - 2) po jednym członku Rady Nadzorczej powołują i odwołują dwie jednostki samorządu terytorialnego, których udział w kapitale zakładowym Spółki jest największy.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, kierowane jest do Zarządu Spółki, który następnie przekazuje informację o jego złożeniu wszystkim Wspólnikom, w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia.
3. Do składu Rady Nadzorczej nie może być powołana osoba, która jest członkiem rady nadzorczej, zarządu lub pracownikiem przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą na terenie strefy lub przedsiębiorcy korzystającego ze zwolnienia od podatku dochodowego na podstawie decyzji o wsparciu, o której mowa w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji, lub pozostaje z takim przedsiębiorcą w powiązaniach w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.
4. Kadencja Rady Nadzorczej jest kadencją wspólną i trwa trzy lata.
5. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przez Zgromadzenie Wspólników w każdym czasie.
6. Członek Rady Nadzorczej rezygnację składa Zarządowi na piśmie oraz do wiadomości Podmiotowi uprawnionemu do czasu, gdy Skarb Państwa jest wspólnikiem Spółki.

**§ 25.**

Członkowie Rady Nadzorczej powinni spełniać wymogi wskazane w art. 19 ust. 1-3 i 5 ustawy z dnia 16 grudnia 2016r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, z zastrzeżeniem art. 10a ust. 5 ustawy z dnia 20 grudnia 2006 r. o gospodarce komunalnej.

**§ 26.**

1. Przewodniczącego Rady Nadzorczej wskazuje Podmiot uprawniony.
2. Członkowie Rady Nadzorczej wybierają ze swego grona, Wiceprzewodniczącego i Sekretarza Rady.
3. Rada Nadzorcza może odwołać, z pełnionej funkcji Wiceprzewodniczącego i Sekretarza Rady.
4. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi jej Przewodniczący, a w przypadku jego nieobecności, Wiceprzewodniczący.
5. Oświadczenia kierowane do Rady Nadzorczej pomiędzy posiedzeniami dokonywane są wobec Przewodniczącego Rady, a gdy jest to niemożliwe, wobec Wiceprzewodniczącego Rady.

**§ 27.**

1. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia co najmniej raz na dwa miesiące.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej nowej kadencji zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji w terminie jednego miesiąca od dnia Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, o ile uchwała Zgromadzenia Wspólników nie stanowi

inaczej. W przypadku nie zwołania posiedzenia w tym trybie posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd.

3. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady lub Wiceprzewodniczący, przedstawiając szczegółowy porządek obrad.
4. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na żądanie co najmniej jednego członka Rady lub na wniosek Zarządu.
5. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane.

#### **§ 28.**

1. Do zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej wymagane jest pisemne zaproszenie wszystkich członków Rady Nadzorczej na co najmniej 7 dni przed posiedzeniem Rady. Z ważnych powodów Przewodniczący Rady może skrócić ten termin do 2 dni określając sposób przekazania zaproszenia.
2. W zaproszeniu na posiedzenie Rady Nadzorczej Przewodniczący określa termin posiedzenia, miejsce obrad oraz szczegółowy projekt porządku obrad.
3. Zmiana zaproponowanego porządku obrad może nastąpić, gdy na posiedzeniu obecni są wszyscy członkowie Rady i nikt nie wnosi sprzeciwu co do porządku obrad.

#### **§ 29.**

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli w posiedzeniu bierze udział co najmniej połowa jej członków, a wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni.
2. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
3. Głosowanie tajne zarządza się na wniosek członka Rady Nadzorczej oraz w sprawach osobowych.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Podjęcie uchwały w tym trybie wymaga uzasadnienia oraz uprzedniego przedstawienia projektu uchwały wszystkim członkom Rady.
5. Podjęte w trybie ust. 4 uchwały zostają przedstawione na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej z podaniem wyniku głosowania.
6. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej na posiedzeniu oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej.

#### **§ 30.**

1. Delegowany przez Radę Nadzorczą członek Rady albo Pełnomocnik ustanowiony uchwałą Zgromadzenia Wspólników zawiera z członkami Zarządu umowę o świadczenie usług zarządzania.
2. Inne, niż określone w ust. 1, czynności prawne pomiędzy Spółką a członkami Zarządu dokonywane są w tym samym trybie.

**§ 31.**

1. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście.
2. Udział w posiedzeniu Rady Nadzorczej jest obowiązkiem członka Rady. Członek Rady Nadzorczej podaje przyczyny swojej nieobecności na piśmie. Usprawiedliwienie nieobecności członka Rady wymaga uchwały Rady.
3. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie miesięczne, określone uchwałą Zgromadzenia Wspólników.
4. Wynagrodzenie członka Rady Nadzorczej delegowanego do czasowego wykonywania czynności członka Zarządu ustala uchwałą Rada Nadzorcza, w wysokości nie przekraczającej części stałej wynagrodzenia członka Zarządu, którego czynności zostają powierzone oddelegowanemu członkowi Rady Nadzorczej, zgodnie z uchwalonymi przez Zgromadzenie Wspólników zasadami wynagradzania członków Zarządu.
5. Spółka pokrywa koszty poniesione w związku z wykonywaniem przez członków Rady Nadzorczej powierzonych im funkcji, a w szczególności kosztów przejazdu na posiedzenie Rady, koszt wykonywania czynności nadzorczych, koszt zakwaterowania i wyżywienia.

**C. ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW**

**§ 32.**

1. Zgromadzenie Wspólników obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.
2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd Spółki. Jeżeli Zarząd nie zwoła zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w ustawowym terminie prawo do jego zwołania uzyskuje Rada Nadzorcza.
3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd Spółki:
  - a) z własnej inicjatywy,
  - b) na pisemne żądanie Rady Nadzorczej,
  - c) na pisemne żądanie wspólników, przedstawiających co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego, złożony co najmniej na miesiąc przed proponowanym terminem Zgromadzenia Wspólników,
  - d) na pisemne żądanie wspólnika Skarbu Państwa, niezależnie od udziału w kapitale zakładowym, złożone co najmniej na jeden miesiąc przed proponowanym terminem zwołania Zgromadzenia Wspólników.
4. Zwołanie Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników na żądanie Rady Nadzorczej lub wspólników powinno nastąpić w ciągu dwóch tygodni od daty zgłoszenia żądania.
5. W przypadku, gdy Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników nie zostanie zwołane w tym terminie to:
  - a) jeżeli z żądaniem zwołania wystąpiła Rada Nadzorcza - uzyskuje ona prawo do zwołania żadanego Zgromadzenia Wspólników,
  - b) jeżeli z żądaniem zwołania wystąpili wspólnicy - sąd rejestrowy może, po wezwaniu zarządu do złożenia oświadczenia upoważnić do zwołania Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników występujących z żądaniem.

### **§ 33.**

1. Zgromadzenie Wspólników może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, z zastrzeżeniem art. 239 kodeksu spółek handlowych.
2. Porządek obrad proponuje Zarząd Spółki albo podmiot zwołujący Zgromadzenie Wspólników.
3. Wspólnik lub Wspólnicy przedstawiający co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego, mogą żądać umieszczenia poszczególnych spraw w porządku obrad najbliższego Zgromadzenia Wspólników. Żądanie takie należy złożyć na piśmie Zarządowi najpóźniej na trzy tygodnie przed proponowanym terminem Zgromadzenia Wspólników.
4. Jeżeli żądanie, o którym mowa w ust. 3, zostanie złożone po zwołaniu Zgromadzenia Wspólników, wówczas zostanie potraktowane jako wniosek o zwołanie Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników.

### **§ 34.**

Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie Spółki lub w Warszawie.

### **§ 35.**

Zgromadzenie Wspólników otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej, osoba przez niego wskazana lub reprezentant Skarbu Państwa, a w razie nieobecności tych osób- Prezes Zarządu albo osoba wyznaczona przez Zarząd. Następnie, z zastrzeżeniem przepisów art. 237 § 1 Kodeksu spółek handlowych, spośród osób uprawnionych do uczestnictwa w Zgromadzeniu Wspólników wybiera się Przewodniczącego Zgromadzenia.

### **§ 36.**

1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników wymagają w szczególności:
  - 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
  - 2) udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
  - 3) przesunięcie dnia dywidendy lub rozłożenia wypłaty dywidendy na raty,
  - 4) podział zysku lub pokrycie straty,
  - 5) zmiana przedmiotu działalności Spółki,
  - 6) zmiana umowy Spółki,
  - 7) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
  - 8) tworzenie, likwidacja i użycie kapitałów i funduszy celowych,
  - 9) ustalenie sposobu i warunków umorzenia udziałów,
  - 10) połączenie, przekształcenie lub podział Spółki,
  - 11) rozwiązanie i likwidacja Spółki,
  - 12) emisja obligacji każdego rodzaju,
  - 13) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
  - 14) nabycie i zbycie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego albo udziału w nieruchomości lub w prawie użytkowania wieczystego,
  - 15) rozporządzenie składnikami aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, zaliczonymi do wartości niematerialnych i prawnych,

rzeczowych aktywów trwałych lub inwestycji długoterminowych, w tym wniesienie jako wkładu do spółki lub spółdzielni, jeżeli wartość rynkowa tych składników przekracza 2% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, a także oddanie tych składników do korzystania innemu podmiotowi, na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, na podstawie czynności prawnej, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej przekracza 2% sumy aktywów, przy czym, oddanie do korzystania w przypadku:

- a) umów najmu, dzierżawy i innych umów o oddanie składnika majątkowego do odpłatnego korzystania innym podmiotom - przez wartość rynkową przedmiotu czynności prawnej rozumie się wartość świadczeń za:
  - rok - jeżeli oddanie składnika majątkowego nastąpiło na podstawie umów zawieranych na czas nieoznaczony,
  - cały czas obowiązywania umowy - w przypadku umów zawieranych na czas oznaczony,
- b) umów użyczenia i innych nieodpłatnych umów o oddanie składnika majątkowego do korzystania innym podmiotom - przez wartość rynkową przedmiotu czynności prawnej rozumie się równowartość świadczeń, jakie przysługiwałyby w razie zawarcia umowy najmu lub dzierżawy, za:
  - rok - jeżeli oddanie składnika majątkowego nastąpi na podstawie umowy zawieranej na czas nieoznaczony,
  - cały czas obowiązywania umowy - w przypadku umów zawartych na czas oznaczony

- z zastrzeżeniem pkt 14,

- 16) nabycie składników aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, o wartości przekraczającej 200.000,00 zł lub 2% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, z zastrzeżeniem pkt 14,
- 17) objęcie albo nabycie akcji lub udziałów innej spółki o wartości przekraczającej 200.000,00 zł lub 2% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego oraz zbycie akcji lub udziałów innej spółki o wartości rynkowej przekraczającej 200.000,00 zł lub 2% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,
- 18) wszelkie postanowienia, dotyczące roszczeń o naprawienie szkody, wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
- 19) kształtowanie zasad wynagradzania członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej oraz kształtowanie indywidualnych wynagrodzeń członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej,
- 20) zawarcie przez Spółkę umowy kredytu, pożyczki, poręczenia lub innej podobnej umowy z członkiem Zarządu, Rady Nadzorczej, prokurentem, likwidatorem albo na rzecz którejkolwiek z tych osób,



- 21) określenie wykonywania prawa głosu na Walnym Zgromadzeniu lub na Zgromadzeniu Wspólników spółek, wobec których Spółka jest spółką dominującą w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, w sprawach:
- a) zawiązania przez spółkę innej spółki,
  - b) zmiany statutu lub umowy oraz przedmiotu działalności spółki,
  - c) połączenia, przekształcenia, podziału, rozwiązania i likwidacji spółki,
  - d) podwyższenia lub obniżenia kapitału zakładowego spółki,
  - e) zbycia, wydzierżawienia przedsiębiorstwa spółki lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienia na nich ograniczonego prawa rzeczowego.
2. Uchwały w sprawach wymienionych w ust. 1, z wyjątkiem pkt. 19 i 20, Zgromadzenie Wspólników podejmuje na wniosek Zarządu Spółki przedłożony łącznie z pisemną opinią Rady Nadzorczej lub na żądanie wspólników, którego treść powinna być zaopiniowana przez Zarząd Spółki i Radę Nadzorczą.

#### **§ 36 a.**

Zgromadzenie Wspólników może zarządzić przerwę w obradach większością dwóch trzecich głosów. Łącznie przerwy nie mogą trwać dłużej niż trzydzieści dni.

## **VI. GOSPODARKA SPÓŁKI**

#### **§ 37.**

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

#### **§ 38.**

Księgowość Spółki prowadzona jest zgodnie z przepisami o rachunkowości.

#### **§ 39.**

1. Spółka tworzy następujące kapitały i fundusze:
  - 1) kapitał zakładowy,
  - 2) kapitał zapasowy,
  - 3) kapitał z aktualizacji wyceny,
  - 4) pozostałe kapitały rezerwowe,
  - 5) fundusze celowe.
2. Spółka może tworzyć i znosić, uchwałą Zgromadzenia Wspólników, inne kapitały na pokrycie szczególnych strat lub wydatków, na początku i w trakcie roku obrotowego.

#### **§ 40.**

Zarząd Spółki jest obowiązany:

- 1) sporządzać sprawozdanie finansowe wraz ze sprawozdaniem z działalności Spółki za ostatni rok obrotowy w terminie trzech miesięcy od dnia bilansowego,
- 2) sporządzić skonsolidowane sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy w terminie trzech miesięcy od dnia bilansowego,

- 3) poddać sprawozdania finansowe badaniu przez firmę audytorską,
- 4) złożyć do oceny Radzie Nadzorczej dokumenty, wymienione w pkt 1, wraz ze sprawozdaniem z badania,
- 5) *(uchylony)*
- 6) przedstawić Podmiotowi uprawnionemu oraz pozostałym wspólnikom dokumenty, wymienione w pkt 1 i 2 wraz ze sprawozdaniem z badania oraz sprawozdanie Rady Nadzorczej, o którym mowa w § 23 ust. 1 pkt 3, w terminie do końca czwartego miesiąca od dnia bilansowego,
- 7) przedłożyć Zwyczajnemu Zgromadzeniu Wspólników, zaopiniowane przez Radę Nadzorczą, roczne sprawozdanie o wydatkach reprezentacyjnych, a także wydatkach na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem, a także sprawozdanie ze stosowania dobrych praktyk, o których mowa w art. 7 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.

#### **§ 41.**

1. Zysk do podziału Spółki z uwzględnieniem ust. 2 dzielony jest według zasad określonych w uchwałach Zgromadzenia Wspólników podejmowanych większością 2/3 głosów oddanych przy obecności Wspólników reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego.
2. Zgromadzenie Wspólników dokonuje odpisów z zysku na kapitał zapasowy w wysokości 25% zysku za dany rok obrotowy dopóki kapitał ten nie osiągnie 100% kapitału zakładowego. Kapitał zapasowy Spółka tworzy na pokrycie strat bilansowych.
3. Zgromadzenie Wspólników może przeznaczyć część zysku na:
  - 1) dywidendę dla Wspólników,
  - 2) pozostałe kapitały i fundusze,
  - 3) inne cele.
4. Dniem dywidendy jest dzień odbycia Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników za rok obrotowy, z tym że rozpoczęcie wypłaty dywidendy nastąpi nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia dywidendy.

#### **§ 41 a.**

Zbycie przez Spółkę składników aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, odbywa się w trybie przetargu lub aukcji w przypadku składników aktywów trwałych o wartości rynkowej przekraczającej 0,1% sumy aktywów, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, chyba że wartość rynkowa zbywanych składników nie przekracza 20.000,00 zł. Szczegółowe zasady i tryb zbywania składników aktywów trwałych Spółki oraz wyjątki od obowiązku zastosowania trybu przetargu lub aukcji określa uchwała Zgromadzenia Wspólników.

## **VII. POSTANOWIENIA PUBLIKACYJNE**

### **§ 42.**

1. *(uchylony)*
2. *(uchylony)*
3. W ciągu czterech tygodni od dnia wpisania do rejestru przedsiębiorców zmian w umowie spółki Zarząd Spółki zobowiązany jest do przygotowania jednolitego tekstu Umowy i następnie z zastrzeżeniem § 23 ust. 1 pkt 10 Umowy Spółki udostępnić go wspólnikom, w tym przestać do Podmiotu uprawnionego.
4. Zarząd Spółki składa w sądzie rejestrowym właściwym ze względu na siedzibę Spółki roczne sprawozdanie finansowe wraz ze sprawozdaniem z badania, odpis uchwały Zgromadzenia Wspólników o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego i podziale zysku lub pokryciu straty oraz sprawozdanie z działalności Spółki w terminie piętnastu dni od dnia zatwierdzenia przez Zgromadzenie Wspólników sprawozdania finansowego Spółki. Jeżeli sprawozdanie finansowe nie zostało zatwierdzone w terminie sześciu miesięcy od dnia bilansowego, to należy je złożyć w ciągu piętnastu dni po tym terminie.
5. *(uchylony)*

## **VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 43.**

1. Z przyczyn przewidzianych przepisami prawa Spółka ulega rozwiązaniu.
2. Likwidatorami są członkowie Zarządu Spółki, chyba że uchwała Zgromadzenia Wspólników stanowi inaczej.
3. Zobowiązuje się Zarząd Spółki do wprowadzenia w statutach lub umowach spółek, wobec których Spółka jest przedsiębiorcą dominującym w rozumieniu art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, wymogów określonych w art. 17 ust. 1-6, a także obowiązku o którym mowa w ust. 6, z uwzględnieniem brzmienia art. 20 ust. 2, art. 18 ust. 1, art. 19 ust. 1-3 i 5 oraz art. 22 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.

Wiceprezes Zarządu  
*Krzysztof Drynda*

Wiceprezes Zarządu

*Kamil Zieliński*

Prezes Zarządu

*Artur Siennicki*

Włodzisław Zieliński  
Krzysztof Trybała  
Arta Zieliński  
Przemysław Zieliński