

**UMOWA**  
**SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1**

Stawający oświadczają, że zawiązały spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej „Spółką”.

**§ 2**

1. Spółka działa pod nazwą Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
2. Spółka może używać nazwy skróconej: Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. i wyróżniającego ją logotypu.

**§ 3**

1. Siedzibą Spółki jest miasto Grudziądz.
2. Spółka działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami.
3. Spółka może tworzyć oddziały i przedstawicielstwa w kraju i za granicą.

**§ 4**

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

**§ 5**

1. Spółka może uczestniczyć w innych spółkach oraz organizacjach gospodarczych lub społecznych.
2. Przystąpienie do Spółki, zbycie lub nabycie udziałów w innej spółce oraz przystąpienie lub wystąpienie z organizacji gospodarczej wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników.

**PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI**

**§ 6**

1. Przedmiotem działalności Spółki, zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności jest:
  - 1) Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków - 41.10.Z
  - 2) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych - 41.20.Z,
  - 3) Roboty związane z budową dróg i autostrad - 42.11.Z,
  - 4) Roboty związane z budową mostów i tuneli - 42.13.Z,
  - 5) Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych - 42.21.Z,

- 6) Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych - 42.22.Z,
- 7) Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane - 42.99.Z,
- 8) Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych - 43.11.Z,
- 9) Przygotowanie terenu pod budowę - 43.12.Z,
- 10) Wykonywanie instalacji elektrycznych - 43.21.Z,
- 11) Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych - 43.22.Z,
- 12) Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych - 43.29.Z,
- 13) Tynkowanie - 43.31.Z,
- 14) Zakładanie stolarki budowlanej - 43.32.Z,
- 15) Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian - 43.33.Z,
- 16) Malowanie i szklenie - 43.34.Z,
- 17) Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych - 43.91.Z,
- 18) Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane - 43.99.Z
- 19) Pozostała działalność pocztowa i kurierska - 53.20.Z
- 20) Hotele i podobne obiekty zakwaterowania - 55.10.Z,
- 21) Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania - 55.20.Z
- 22) Pola kempingowe (włączając pola dla pojazdów kempingowych) i pola namiotowe - 55.30.Z,
- 23) Działalność związana z produkcją filmów, nagrań wideo i programów telewizyjnych - 59.11.Z,
- 24) Działalność postprodukcyjna związana z filmami, nagraniami wideo i programami telewizyjnymi - 59.12.Z,
- 25) Działalność związana z dystrybucją filmów, nagrań wideo i programów telewizyjnych - 59.13.Z,
- 26) Działalność związana z projekcją filmów - 59.14.Z,
- 27) Nadawanie programów telewizyjnych ogólnodostępnych i abonamentowych - 60.20.Z,
- 28) Działalność w zakresie pozostałej telekomunikacji - 61.90.Z,
- 29) Pozostałe pośrednictwo pieniężne - 64.19.Z,
- 30) Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych - 64.99.Z,
- 31) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek - 68.10.Z,
- 32) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi - 68.20.Z,
- 33) Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami - 68.31.Z,
- 34) Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie - 68.32.Z,
- 35) Działalność ochroniarska w zakresie obsługi systemów bezpieczeństwa - 80.20.Z,
- 36) Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach - 81.10.Z,



- 37) Wykonywanie fotokopii, przygotowywanie dokumentów i pozostała specjalistyczna działalność wspomagająca prowadzenie biura - 82.19.Z,
- 38) Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane - 85.59.B,
- 39) Pogrzeby i działalność pokrewna - 96.03.Z

- 2. W przypadku, gdy dla podjęcia działalności konkretnego rodzaju w zakresie przedmiotu działalności Spółki wymagane jest uzyskanie koncesji albo zezwolenia, Spółka podejmie działalność w tym zakresie dopiero po ich uzyskaniu.

## KAPITAŁ ZAKŁADOWY I WSPÓLNICY

### § 7

- 1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi **174.550.000,00** (sto siedemdziesiąt cztery miliony pięćset pięćdziesiąt tysięcy) złotych i dzieli się na **87.275** (osiemdziesiąt siedem tysięcy dwieście siedemdziesiąt pięć) udziałów o wartości nominalnej 2.000 (dwa tysiące) złotych każdy.
- 2. Udziały są równe i niepodzielne, a każdy ze Wspólników może posiadać więcej niż jeden udział.

### § 8

Udziały w kapitale zakładowym Spółki:

- 1) w liczbie **86.275** (osiemdziesiąt sześć tysięcy dwieście siedemdziesiąt pięć) są objęte przez gminę – miasto Grudziądz, o łącznej wartości 172 550 000,00 zł (sto siedemdziesiąt dwa miliony pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych), pokrytych są co do kwoty 2.749.832,04 zł (dwa miliony siedemset czterdzieści dziewięć tysięcy osiemset trzydzieści dwa złote 04/100) wkładem pieniężnym, a w pozostałej części wkładami niepieniężnymi – aportami, których przedmiot, liczbę i wartość nominalną objętych w zamian udziałów określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy spółki;
- 2) w liczbie **1.000** (jeden tysiąc) są objęte przez OPEC Grudziądz Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Grudziądzu, o łącznej wartości 2.000.000,00 (dwa miliony złotych), które pokryte są w całości wkładami pieniężnymi.

### § 9

- 1. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki może nastąpić poprzez ustanowienie nowych udziałów lub przez podwyższenie wartości nominalnej dotychczasowych udziałów.
- 2. Wpłaty na udziały mogą być pokryte wkładami pieniężnymi lub wkładami niepieniężnymi (aportem).
- 3. Pierwszeństwo objęcia nowoutworzonych udziałów mają dotychczasowi Wspólnicy, proporcjonalnie do posiadanych udziałów.

## § 10

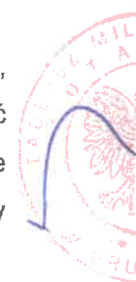
Udziały mogą być umorzone za zgodą Wspólnika w drodze ich nabycia przez Spółkę (nabycie dobrowolne). Umorzenie udziału wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników oraz zgody Wspólnika, którego udziałów umorzenie dotyczy. Wspólnikowi za umorzony udział wypłaca się jego wartość bilansową ustaloną na koniec roku poprzedzającego rok, w którym nastąpiło umorzenie.

## § 11

1. Niezależnie od ograniczeń w zbywaniu lub zastawieniu udziałów przewidzianych w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności w ustawie z dnia 16 grudnia 2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym lub ustawie z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej, zbycie lub zastawienie udziałów jak też ustanowienie na nich użytkowania wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników wyrażonej w formie uchwały.
2. Wspólnicy mają pierwszeństwo w nabyciu udziałów Spółki przeznaczonych do zbycia, proporcjonalnie do ilości posiadanych przez każdego ze Wspólników udziałów, z uwzględnieniem postanowienia ust. 5 niniejszego paragrafu.
3. Wspólnik, który zamierza zbyć swoje udziały powinien zawiadomić o tym fakcie pozostałych Wspólników, określając cenę nabycia.
4. W terminie czterech tygodni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, Wspólnicy mogą wykonać prawo pierwszeństwa uiszczając zarazem cenę nabycia.
5. Jeśli niektórzy ze Wspólników nie skorzystają z prawa pierwszeństwa oferowanych udziałów, pozostałe udziały mogą nabyć inni Wspólnicy proporcjonalnie do posiadanych udziałów. W tym celu Wspólnik zbywający udziały powinien wyznaczyć im dodatkowy dwutygodniowy termin na złożenie oświadczenia o nabyciu dodatkowych udziałów oraz uiszczenie ceny nabycia.
6. W razie nieskorzystania z prawa pierwszeństwa w sposób określony w ust. 3, 4 i 5, Wspólnik, który zgodnie z ust. 3 zawiadomił o zamiarze zbycia udziałów, może swobodnie rozporządzać nimi za cenę nie niższą, niż wskazaną w myśl ust. 3. Wspólnik, który zbywa udziały nie może rozporządzać nimi w sposób opisany w zdaniu poprzedzającym, jeśli nie przyjął zapłaty oferowanej zgodnie z postanowieniami ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu.
7. Wszelkie zawiadomienia, o których mowa w niniejszym paragrafie, powinny być dokonane za pomocą listów poleconych lub pocztą kurierską.
8. W okresie, w którym gmina – miasto Grudziądz jest jedynym Wspólnikiem Spółki, ust. 2-7 niniejszego paragrafu nie stosuje się.

## § 12

1. Zgromadzenie Wspólników może zobowiązać Wspólników do dopłat w wysokości do dwudziestokrotności wartości ich udziałów w kapitale zakładowym Spółki, nie częściej niż raz w roku kalendarzowym. Uchwała Zgromadzenia Wspólników w przedmiocie nałożenia na Wspólników obowiązku dopłat wymaga dla swej ważności zgody wszystkich Wspólników.



2. Dopłaty zostaną zwrócone Wspólnikom, o ile nie będą potrzebne na pokrycie strat Spółki, stosownie do podjętej uchwały Zgromadzenia Wspólników.
3. Postanowień art. 179 § 2 Kodeksu spółek handlowych nie stosuje się.

### § 13

Zarząd jest upoważniony do wypłaty Wspólnikom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę i zostaną spełnione warunki przewidziane w art. 195 Kodeksu spółek handlowych, a Zgromadzenie Wspólników wyrazi zgodę na wypłatę takiej zaliczki.

## ORGANY SPÓŁKI

### § 14

Organami Spółki są:

1. Zarząd,
2. Rada Nadzorcza,
3. Zgromadzenie Wspólników.

## ZARZĄD

### § 15

1. Zarząd Spółki składa się z jednego do trzech członków, w tym Prezesa Zarządu.
2. Członkowie Zarządu powoływani i odwoływani są uchwałą przez Radę Nadzorczą. Rada Nadzorcza może określić w uchwale funkcję członka Zarządu w Zarządzie Spółki.
3. Kadencja Zarządu jest wspólna i wynosi 4 lata.
4. Kadencja danego Zarządu kończy się na czwartym Zwyczajnym Zgromadzeniu Wspólników, licząc od dnia rozpoczęcia tej kadencji Zarządu. Każda kolejna kadencja Zarządu rozpoczyna się z dniem następnym po odbyciu Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Spółki i kończy się na czwartym Zwyczajnym Zgromadzeniu Wspólników, licząc od dnia powołania Zarządu.
5. Członek Zarządu może złożyć rezygnację na piśmie Radzie Nadzorczej. Oświadczenie o rezygnacji członka Zarządu będzie skuteczne z chwilą doręczenia go Radzie Nadzorczej, chyba, że w oświadczeniu o rezygnacji wskazano inny, późniejszy termin.
6. Zarząd i poszczególni jego członkowie będą w szczególności odpowiedzialni za następujące sprawy:
  - 1) dokonywanie czynności zwykłego zarządu z zachowaniem zasad należytej staranności,
  - 2) reprezentowanie Spółki i podpisywanie w jej imieniu i na jej rzecz wszelkich dokumentów,
  - 3) należyte przygotowanie i prowadzenie dokumentacji, ksiąg, baz danych, protokołów, umów, porozumień, zeznań podatkowych, sprawozdań księgowych i finansowych Spółki oraz dbałość o ich kompletność i poprawność,

- 4) dbanie o terminowe dokonywanie płatności Spółki, w szczególności podatków, składek na ubezpieczenie społeczne i innych podobnych opłat nakładanych przez uprawnione organy,
  - 5) przestrzeganie przepisów prawnych dotyczących Spółki, jak również wywiązywanie się z zobowiązań i porozumień zawieranych przez Spółkę,
  - 6) podejmowanie decyzji i dokonywanie działań zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy Spółki i mając na uwadze interes Spółki.
7. Wykonywanie funkcji członka Zarządu jest odpłatne. Wysokość wynagrodzenia za pełnienie funkcji członka Zarządu określi każdorazowo umowa pomiędzy członkiem Zarządu a Spółką, z uwzględnieniem przepisów prawa powszechnie obowiązującego.
  8. Bez uszczerbku dla swojej odpowiedzialności, Zarząd jest upoważniony do wyznaczania pełnomocników do reprezentowania Spółki.

## § 16

1. Do właściwości Zarządu należą wszystkie sprawy niezastrzeżone przez obowiązujące przepisy prawa lub umowę Spółki do właściwości Zgromadzenia Wspólników lub Rady Nadzorczej.
2. Każdy członek Zarządu ma prawo i obowiązek prowadzenia spraw Spółki, z uwzględnieniem postanowień Regulaminu Zarządu.
3. Jeżeli Zarząd jest wieloosobowy, to decyzje przybierają formę uchwał podejmowanych zwykłą większością głosów. W razie równej liczby głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.
4. Uchwały Zarządu mogą być powzięte, jeżeli wszyscy członkowie zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Zarządu.
5. Posiedzenia Zarządu oraz jego uchwały są protokołowane.
6. Członkowie Zarządu mogą uczestniczyć w posiedzeniach za pośrednictwem środków łączności na odległość (telefon, fax, poczta elektroniczna, telekonferencja, itp.) oraz oddając swój głos w trybie pisemnym za pośrednictwem innego członka Zarządu. Uchwała podjęta za pośrednictwem środków łączności na odległość jest ważna, jeżeli wszyscy członkowie Zarządu zostali powiadomieni o treści projektu uchwały.
7. Każdy członek Zarządu może bez uprzedniej zgody pozostałych członków Zarządu prowadzić sprawy nieprzekraczające zakresu zwykłych czynności Spółki. Jeśli jednak przed załatwieniem sprawy choćby jeden z członków Zarządu sprzeciwił się jej prowadzeniu, wymagana jest uchwała Zarządu.
8. Zarząd będzie mógł podejmować uchwały w trybie pisemnym.
9. Członek Zarządu nie może bez zgody Rady Nadzorczej zajmować się interesami konkurencyjnymi lub prowadzić działalności konkurencyjnej, ani też uczestniczyć w spółce konkurencyjnej jako wspólnik lub członek jej organów.



## § 17

1. W przypadku Zarządu wieloosobowego, do składania oświadczeń w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu działających łącznie lub członka Zarządu i prokurenta.
2. Zarząd może również udzielić pełnomocnictwa wybranej osobie do dokonywania czynności prawnych zgodnie z zakresem udzielonego umocowania. Zarząd działając w imieniu Spółki może udzielić także jednemu z członków Zarządu pełnomocnictwa szczególnego lub rodzajowego do reprezentowania Spółki.

## § 18

Szczegółowy tryb pracy Zarządu może zostać określony w Regulaminie Zarządu Spółki przyjętym w drodze uchwały Rady Nadzorczej.

## RADA NADZORCZA

### § 19

1. Rada Nadzorcza składa się z 3 do 7 osób, której skład określa Prezydent Gruzdyńdz, działający w imieniu wspólnika gminy-miasto Gruzdyńdz.
2. Członków Rady Nadzorczej powołuje się na wspólną 3-letnią kadencję.
3. Prezydent Gruzdyńdz wskazuje Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Wiceprzewodniczącego i Sekretarza.
4. Zasady funkcjonowania Rady Nadzorczej może określać uchwalony przez Zgromadzenie Wspólników Regulamin Rady Nadzorczej.
5. Warunkiem ważności uchwały Rady Nadzorczej zapadającej w jakimkolwiek trybie, będzie obecność na posiedzeniu Rady Nadzorczej co najmniej połowy jej składu, a wszyscy członkowie zostali zaproszeni.
6. Członkowie Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć w jej posiedzeniach za pośrednictwem środków łączności na odległość (telefon, fax, poczta elektroniczna, telekonferencja itp.) oraz oddając swój głos w trybie pisemnym za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Uchwała podjęta za pośrednictwem środków łączności na odległość jest ważna, jeżeli wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Podejmowanie uchwał w trybie określonym w niniejszym ustępie nie dotyczy wyboru Wiceprzewodniczącego i Sekretarza Rady Nadzorczej, powoływania lub odwoływania członka Zarządu.
7. W każdym przypadku uchwały Rady Nadzorczej zapadają większością głosów oddanych „za”. W przypadku równości głosów decyduje głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
8. Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzających sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej.

## § 20

1. Rada Nadzorcza sprawuje stałą kontrolę nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.
2. Rada Nadzorcza ma obowiązek dokonania oceny sprawozdań, o których mowa w art. 231 § 2 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych, w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym oraz wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty, a także składania Zgromadzeniu Wspólników corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny.
3. W celu wykonania swoich obowiązków Rada Nadzorcza może badać wszystkie dokumenty Spółki, żądać od Zarządu i pracowników Spółki sprawozdań i wyjaśnień oraz dokonywać rewizji stanu majątku Spółki.
4. Rada Nadzorcza ma prawo stawiać wnioski na Zgromadzeniu Wspólników o udzielenie lub nieudzielenie członkom Zarządu absolutorium z wykonywania ich obowiązków.
5. Rada Nadzorcza opiniuje wszystkie sprawy przedkładane przez Zarząd Zgromadzeniu Wspólników. Opinie Rady Nadzorczej przybierają postać uchwał.
6. Rada Nadzorcza ma prawo wyrażania zgody na zajmowanie się przez członka Zarządu interesami konkurencyjnymi, uczestniczenie w spółce konkurencyjnej, jako wspólnik spółki cywilnej, osobowej lub członek organu spółki kapitałowej, bądź uczestniczenie w innej konkurencyjnej osobie prawnej jako członek organu. Zgoda Rady Nadzorczej wymagana jest również w odniesieniu do udziału w konkurencyjnej spółce kapitałowej w przypadku posiadania przez członka Zarządu co najmniej 10% udziałów lub akcji tej spółki albo prawa do powołania co najmniej jednego członka zarządu lub członka rady nadzorczej.

## § 21

1. Poza sprawami wymienionymi w § 20 lub w innych postanowieniach niniejszej umowy Spółki, do wyłącznej kompetencji Rady Nadzorczej należy także:
  - 1) wyrażenie zgody na zawarcie przez Zarząd umów, w tym w szczególności umów pożyczek, kredytowych i innych podobnych, a także zaciąganie innych zobowiązań lub rozporządzanie prawem o wartości przekraczającej równowartość 500.000,00 (pięciuset tysięcy) złotych, w zakresie nieobjętym planem rzeczowo – finansowym Spółki;
  - 2) dokonanie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółki;
  - 3) zatwierdzanie przedstawianych przez Zarząd rocznych planów rzeczowo – finansowych Spółki i wieloletnich planów, strategii rozwoju Spółki i rocznych oraz wieloletnich planów finansowych Spółki;
  - 4) wyrażanie zgody na udzielenie zabezpieczenia (w tym na majątku Spółki), poręczenia, gwarancji, wystawienie weksła lub weksła in blanco przez Spółkę, o wartości przekraczającej równowartość 500.000,00 (pięciuset tysięcy) złotych;





- 5) wyrażanie zgody na zrzeczenie się przez Spółkę lub zmiana warunków spłaty wierzytelności o wartości przekraczającej równowartość 200.000,00 (dwustu tysięcy) złotych;
  - 6) wyrażanie zgody na zawarcie ugody w postępowaniach sądowych, pozasądowych lub arbitrażowych o wartości przedmiotu sporu przekraczającej równowartość 100.000,00 (stu tysięcy) złotych;
  - 7) wyrażenie zgody na nabycie, obciążenie i zbycie nieruchomości, użytkownika wieczystego lub udziału w nieruchomości przez Spółkę o wartości przekraczającej równowartość 750.000,00 (siedemset pięćdziesiąt tysięcy) złotych.
2. W przypadku, gdyby Spółka posiadała jednostki zależne (w rozumieniu ustawy o rachunkowości), Zarząd zobowiązany jest uzyskać zgodę Rady Nadzorczej na wykonanie prawa głosu w jednostce zależnej w następujących sprawach:
- 1) zmiany statutu jednostki zależnej albo umowy spółki takiej jednostki, w szczególności podwyższenia albo obniżenia kapitału zakładowego jednostki zależnej,
  - 2) rozwiązania lub likwidacji jednostki zależnej oraz wyznaczenie likwidatorów jednostki zależnej,
  - 3) wyrażenia zgody na zbycie lub wydzierżawienie przedsiębiorstwa jednostki zależnej oraz na ustanowienie w nim prawa użytkowania,
  - 4) wyrażenia zgody na zbycie lub obciążenie nieruchomości jednostki zależnej, o ile taka zgoda jest wymagana dla podjęcia czynności zgodnie z umową lub statutem spółki jednostki zależnej,
  - 5) wyrażenia zgody na ustanowienie jakichkolwiek zabezpieczeń na majątku jednostki zależnej od Spółki,
  - 6) wyrażenia zgody na zrzeczenie się przez jednostkę zależną lub zmianę warunków spłaty jakichkolwiek wierzytelności o łącznej wysokości przekraczającej 100.000,00 (sto tysięcy) złotych netto rocznie,
  - 7) wyrażenia zgody na zawarcie przez jednostkę zależną ugody w postępowaniach sądowych, pozasądowych lub arbitrażowych o wartości przedmiotu sporu przekraczającej 100.000,00 (sto tysięcy) złotych,
  - 8) rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania zarządu z działalności jednostki zależnej, sprawozdania finansowego, sprawozdania z działalności grupy kapitałowej oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej za ubiegły rok obrotowy,
  - 9) rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania z działalności rady nadzorczej jednostki zależnej za ubiegły rok obrotowy,
  - 10) powzięcia uchwały o podziale zysku albo pokryciu straty przez jednostkę zależną,
  - 11) udzielenia członkom organów jednostki zależnej absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,

- 12) wyrażenia zgody na nabycie, obciążenie lub zbycie przez jednostkę zależną nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości o wartości przekraczającej równowartość 100.000,00 (stu tysięcy) złotych,
  - 13) wyrażenia zgody na zawarcie przez jednostkę zależną umowy pożyczki, kredytu, poręczenia o wartości przekraczającej równowartość 100.000,00 (stu tysięcy) złotych,
  - 14) wyrażenia zgody na emisję obligacji przez jednostkę zależną,
  - 15) wyrażenia zgody na zbycie udziału, jego części lub ułamkowej części udziału, zastawienie udziału oraz rozporządzenie akcjami imiennymi,
  - 16) umorzenia udziału lub akcji w kapitale zakładowym jednostki zależnej,
  - 17) określenia zasad wnoszenia i zwrotu dopłat do kapitału zakładowego jednostki zależnej,
  - 18) połączenia, podziału i przekształcenia jednostki zależnej.
3. W przypadku, gdyby Spółka posiadała jednostki zależne (w rozumieniu ustawy o rachunkowości) obok innych spraw określonych przepisami prawa lub postanowieniami niniejszej umowy Spółki, Zarząd zobowiązany jest uzyskać zgodę Zgromadzenia Wspólników na wykonanie prawa głosu w jednostce zależnej w sprawach związanych z wyrażeniem zgody na tworzenie podmiotów zależnych od jednostki zależnej, w rozumieniu przepisów ustawy o rachunkowości albo nabywanie akcji, udziałów lub ogółu praw i obowiązków w innym podmiocie w liczbie prowadzącej do powstania pomiędzy daną jednostką zależną i takim podmiotem stosunku zależności lub stowarzyszenia w rozumieniu ustawy o rachunkowości, jak również zbywanie akcji lub udziałów posiadanych przez taką jednostkę zależną, z zastrzeżeniem przepisów prawa powszechnie obowiązującego.
  4. W sprawach między Spółką a członkami Zarządu, Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza lub pełnomocnik powołany uchwałą Zgromadzenia Wspólników.

## ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW

### § 22

1. W okresie, w którym gmina-miasto Grudziądz jest jedynym wspólnikiem Spółki, Prezydent Grudziądza wykonuje w imieniu gminy-miasta Grudziądz wszystkie uprawnienia Zgromadzenia Wspólników.
2. Uchwały Wspólników podejmowane są na Zgromadzeniu Wspólników. Bez odbycia Zgromadzenia Wspólników mogą być powzięte uchwały, jeżeli wszyscy Wspólnicy wyrażą na piśmie zgodę na postanowienie, które ma być powzięte, albo na głosowanie pisemne.
3. Zgromadzenie Wspólników może być zwyczajne albo nadzwyczajne.
4. Zgromadzenia Wspólników odbywają się w Grudziądzu. Zgromadzenie Wspólników może odbyć się w innym miejscu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli wszyscy Wspólnicy wyrażą na to zgodę na piśmie.
5. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje corocznie Zarząd. Powinno się ono odbyć nie później niż w ciągu sześciu miesięcy po zakończeniu roku obrotowego, z zastrzeżeniem



prawa powszechnie obowiązującego. W przypadku, gdy Zarząd tego nie uczyni, prawo zwołania Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników przysługuje Radzie Nadzorczej i każdemu Wspólnikowi.

6. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy albo na żądanie Rady Nadzorczej lub Wspólnika reprezentującego co najmniej 10% kapitału zakładowego Spółki, zgłoszone na piśmie Zarządowi z podaniem proponowanego porządku obrad i doręczone najpóźniej na miesiąc przed proponowanym terminem Zgromadzenia. Zgromadzenie Nadzwyczajne powinno zostać zwołane poprzez wysłanie zaproszeń ze wskazanym porządkiem obrad w terminie 2 (dwóch) tygodni od daty otrzymania żądania Wspólnika.
7. Jeśli Zarząd nie zwoła Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w trybie przewidzianym w ustępie poprzedzającym, to po upływie proponowanego przez siebie terminu, uprawnionym do samodzielnego zwołania takiego Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników będzie Rada Nadzorcza lub Wspólnik, który takie pisemne żądanie zgłosił. Rada Nadzorcza lub Wspólnik zwołując samodzielnie Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników, powinien przedstawić identyczny porządek obrad, jak w pisemnym żądaniu, o którym mowa w ustępie poprzedzającym.
8. Zgromadzenie Wspólników zwołuje się listami poleconymi lub pocztą kurierską, wysłanymi co najmniej na dwa tygodnie przed terminem Zgromadzenia Wspólników. W zaproszeniu należy oznaczyć dzień, godzinę, miejsce Zgromadzenia, szczegółowy porządek obrad i projekty uchwał wraz z uzasadnieniem, a w przypadku zamierzonej zmiany Umowy Spółki, treść zamierzonych zmian. Przy obliczaniu powyższego dwutygodniowego terminu nie uwzględnia się dnia Zgromadzenia Wspólników. List uważa się za doręczony także wtedy, gdy adresat odmówił jego odbioru, jak i wtedy, gdy wyprowadził się lub zmienił siedzibę nie zawiadamiając o tym Spółki na piśmie. Zawiadomienia będą również wysłane Wspólnikowi faxem lub pocztą elektroniczną, jeżeli uprzednio wyraził na to pisemną zgodę, podając adres poczty elektronicznej lub numer faxu, na który zawiadomienie powinno być wysłane.
9. Odbycie Zgromadzenia Wspólników jest możliwe także bez formalnego zwołania, jeżeli cały kapitał zakładowy Spółki jest reprezentowany oraz jeśli nikt z obecnych nie wniesie sprzeciwu, ani co do odbycia Zgromadzenia Wspólników, ani co do postawienia poszczególnych spraw na porządku obrad. Postanowienia ust. 6 – 8 niniejszego paragrafu nie mają wpływu na możliwość odbycia Zgromadzenia Wspólników bez formalnego zwołania w trybie art. 240 Kodeksu spółek handlowych.
10. Z uwzględnieniem ust. 1, jeżeli bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa lub postanowienia niniejszej umowy nie ustanawiają surowszych warunków podejmowania uchwał, uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają bezwzględną większością głosów oddanych za uchwałą. Zgromadzenie Wspólników – tak zwyczajne, jak i nadzwyczajne – jest ważne, jeżeli są na nim Wspólnicy reprezentujący ponad połowę kapitału zakładowego. Uchwały dotyczące zmiany



Umowy Spółki, rozwiązania Spółki lub zbycia przedsiębiorstwa albo jego zorganizowanej części zapadają większością trzech czwartych głosów.

11. Wspólnicy mogą uczestniczyć w Zgromadzeniu Wspólników oraz wykonywać prawo głosu przez pełnomocników.

### § 23

1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników wymagają sprawy, które są dla tego organu zastrzeżone na podstawie postanowień niniejszej umowy spółki lub przepisów prawa. W szczególności do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy podejmowanie uchwał, o których mowa w art. 228 (z zastrzeżeniem ust. 2 niniejszego paragrafu) i 231 Kodeksu spółek handlowych, a także:
- 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
  - 2) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za ubiegły rok obrotowy,
  - 3) udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
  - 4) dokonanie podziału zysku lub pokrycia strat,
  - 5) uchwalenie regulaminu Rady Nadzorczej,
  - 6) ustalenie zasad wynagradzania członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej, a także ustalanie celów zarządczych oraz wagi celów, o których mowa w ustawie o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami,
  - 7) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nim ograniczonego prawa rzeczowego,
  - 8) emisja obligacji,
  - 9) wyrażanie zgody na tworzenie podmiotów zależnych od Spółki w rozumieniu przepisów ustawy o rachunkowości albo nabywanie akcji, udziałów lub ogółu praw i obowiązków w innym podmiocie w liczbie prowadzącej do powstania pomiędzy Spółką lub jej podmiotem zależnym i takim podmiotem, stosunku zależności lub stowarzyszenia w rozumieniu wskazanej wyżej ustawy, jak również zbywanie akcji lub udziałów posiadanych przez Spółkę, z uwzględnieniem przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
  - 10) zawarcie przez Spółkę umowy spółki cywilnej, jawnej lub innej umowy spółki, w której Spółka odpowiada za zobowiązania innej spółki,
  - 11) podejmowanie uchwał w innych sprawach wnoszonych przez Zarząd, Radę Nadzorczą lub Wspólnika.
2. Nabycie, obciążenie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości nie wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników, lecz zgody Rady Nadzorczej, o której mowa w § 21 ust. 1 pkt 7 niniejszej umowy.



## RACHUNKOWOŚĆ SPÓŁKI I ZASADY PODZIAŁU ZYSKU

### § 24

1. Spółka prowadzi rachunkowość oraz księgi rachunkowe zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.
3. W przypadku podjęcia przez Zgromadzenie Wspólników uchwały o podziale zysku pomiędzy Wspólników, zysk ten jest dzielony proporcjonalnie do udziałów posiadanych przez Wspólników.
4. Zgromadzenie Wspólników może tworzyć w Spółce z zysków do podziału kapitał zapasowy i kapitały rezerwowe.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 25

1. Organizację Spółki może określać Regulamin Organizacyjny uchwalony przez Zarząd.
2. W sprawach nieuregulowanych umową Spółki stosuje się przepisy Kodeksu spółek handlowych.
3. W przypadku podjęcia uchwały o rozwiązaniu Spółki, likwidację Spółki przeprowadzą likwidatorzy powołani i odwoływani w ten sam sposób co członkowie Zarządu Spółki. W okresie likwidacji, jeśli powołani są dwaj likwidatorzy, Spółkę reprezentują dwaj likwidatorzy działający łącznie.
4. Jakakolwiek nadwyżka pozostała po likwidacji Spółki zostanie rozdzielona pomiędzy Wspólników proporcjonalnie do posiadanych udziałów.
5. Wszelkie zawiadomienia przewidziane w Umowie Spółki dokonywane są za pomocą listów poleconych, pocztą kurierską albo osobiście na adresy Wspólników ujawnione w księdze udziałów, zaś doręczenia dla Spółki – na adres ujawniony w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.



