

TEKST JEDNOLITY

z dnia 18 listopada 2022 r.

UMOWA SPÓŁKI

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Spółka działa pod firmą: Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

§ 2

1. Siedzibą Spółki jest: Gdańsk.
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 została utworzona na czas nieoznaczony.

§ 4

1. Spółka działa w oparciu o przepisy Kodeksu spółek handlowych, przepisy ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych, przepisy ustawy o wspieraniu nowych inwestycji z dnia 10 maja 2018 r., rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie pomorskiej specjalnej strefy ekonomicznej, rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie ustalenia obszarów i przypisania ich zarządzającym, rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie powierzenia zarządzającemu Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną wydawania decyzji o wsparciu oraz wykonywania kontroli realizacji decyzji o wsparciu oraz w oparciu o inne obowiązujące przepisy.
2. Celem Spółki jest działanie na rzecz rozwoju regionalnego poprzez stwarzanie korzystnych warunków do rozwoju przedsiębiorczości ze szczególnym uwzględnieniem sektora wysokich technologii i transferu wiedzy z uczelni do przemysłu.
3. Spółka realizuje cel, o którym mowa w ust. 2 poprzez tworzenie i zarządzanie parkami przemysłowymi, parkami naukowo - technologicznymi, strefami inwestycyjnymi, inkubatorami technologicznymi oraz poprzez inne formy mające na celu optymalizację wykorzystania terenów pod zakładanie i prowadzenie działalności gospodarczej.
4. Spółka podejmuje działania, o których mowa w ust. 3 w szczególności na terenach pomorskiej specjalnej strefy ekonomicznej, określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie pomorskiej specjalnej strefy ekonomicznej.

II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

§ 5

1. Spółka zarządza Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną i zgodnie z planem rozwoju tej strefy, planem rozwoju inwestycji, wydanym regulaminem strefy oraz przepisami prawa

- podejmuje działania zmierzające do rozwoju działalności gospodarczej prowadzonej na terenie strefy.
2. Spółka zarządza parkami przemysłowymi, parkami naukowo-technologicznymi, strefami inwestycyjnymi, inkubatorami technologicznymi.
 3. Przedmiotem działalności Spółki jest:
 - **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.
 - **18.13.Z** Działalność usługowa związana z przygotowaniem do druku.
 - **18.20.Z** Reprodukacja zapisanych nośników informacji.
 - **58.11.Z** Wydawanie książek.
 - **58.12.Z** Wydawanie wykazów oraz list (np. adresowych, telefonicznych).
 - **58.13.Z** Wydawanie gazet.
 - **58.14.Z** Wydawanie czasopism i pozostałych periodyków.
 - **58.19.Z** Pozostała działalność wydawnicza.
 - **35.11.Z** Wytwarzanie energii elektrycznej.
 - **35.12.Z** Przesyłanie energii elektrycznej.
 - **35.13.Z** Dystrybucja energii elektrycznej.
 - **36.00.Z** Pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody.
 - **43.11.Z** Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych.
 - **43.12.Z** Przygotowanie terenu pod budowę.
 - **43.13.Z** Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich.
 - **41.10.Z** Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.
 - **41.20.Z** Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych.
 - **42.11.Z** Roboty związane z budową dróg i autostrad.
 - **42.12.Z** Roboty związane z budową dróg szynowych i kolei podziemnej.
 - **42.13.Z** Roboty związane z budową mostów i tuneli.
 - **42.21.Z** Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych.
 - **42.22.Z** Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych.
 - **42.91.Z** Roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej.
 - **42.99.Z** Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane.
 - **43.21.Z** Wykonywanie instalacji elektrycznych.
 - **43.22.Z** Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych.
 - **43.29.Z** Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych.
 - **46.77.Z** Sprzedaż hurtowa odpadów i złomu.
 - **46.65.Z** Sprzedaż hurtowa mebli biurowych.
 - **46.66.Z** Sprzedaż hurtowa pozostałych maszyn i urządzeń biurowych.
 - **55.10.Z** Hotele i podobne obiekty zakwaterowania.
 - **56.10.A** Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne.
 - **56.10.B** Ruchome placówki gastronomiczne.
 - **56.30.Z** Przygotowywanie i podawanie napojów.
 - **56.21.Z** Przygotowywanie i dostarczanie żywności dla odbiorców zewnętrznych (katering).
 - **56.29.Z** Pozostała usługowa działalność gastronomiczna.
 - **49.31.Z** Transport lądowy pasażerski, miejski i podmiejski.

- **49.39.Z** Pozostały transport lądowy pasażerski, gdzie indziej niesklasyfikowany.
- **49.41.Z** Transport drogowy towarów.
- **52.10.A** Magazynowanie i przechowywanie paliw gazowych.
- **52.10.B** Magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów.
- **52.21.Z** Działalność usługowa wspomagająca transport lądowy.
- **52.22.A** Działalność usługowa wspomagająca transport morski.
- **52.22.B** Działalność usługowa wspomagająca transport śródlądowy.
- **79.90.C** Pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji, gdzie indziej niesklasyfikowana.
- **61.10.Z** Działalność w zakresie telekomunikacji przewodowej.
- **61.20.Z** Działalność w zakresie telekomunikacji bezprzewodowej, z wyłączeniem telekomunikacji satelitarnej.
- **61.30.Z** Działalność w zakresie telekomunikacji satelitarnej.
- **61.90.Z** Działalność w zakresie pozostałej telekomunikacji.
- **64.19.Z** Pozostałe pośrednictwo pieniężne.
- **77.11.Z** Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek.
- **62.01.Z** Działalność związana z oprogramowaniem.
- **62.02.Z** Działalność związana z doradztwem w zakresie informatyki.
- **62.03.Z** Działalność związana z zarządzaniem urządzeniami informatycznymi.
- **62.09.Z** Pozostała działalność usługowa w zakresie technologii informatycznych i komputerowych.
- **63.11.Z** Przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność.
- **72.11.Z** Badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie biotechnologii.
- **72.19.Z** Badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk przyrodniczych i technicznych.
- **72.20.Z** Badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie nauk społecznych i humanistycznych.
- **69.20.Z** Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe.
- **73.20.Z** Badanie rynku i opinii publicznej.
- **70.21.Z** Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja.
- **70.22.Z** Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.
- **70.10.Z** Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych.
- **71.11.Z** Działalność w zakresie architektury.
- **71.12.Z** Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne.
- **71.20.B** Pozostałe badania i analizy techniczne.
- **73.11.Z** Działalność agencji reklamowych.
- **81.10.Z** Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach.
- **81.29.Z** Pozostałe sprzątanie.
- **82.11.Z** Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura.
- **82.19.Z** Wykonywanie fotokopii, przygotowywanie dokumentów i pozostała specjalistyczna działalność wspomagająca prowadzenie biura.
- **74.30.Z** Działalność związana z tłumaczeniami.
- **84.13.Z** Kierowanie w zakresie efektywności gospodarowania.
- **85.51.Z** Pozaszkolne formy edukacji sportowej oraz zajęć sportowych i rekreacyjnych.
- **37.00.Z** Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków.
- **63.91.Z** Działalność agencji informacyjnych.

- **96.09.Z** Pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana.
 - **91.01.B** Działalność archiwów.
4. Spółka stosownie do obowiązujących w tej mierze przepisów prowadzi import i eksport wymienionych powyżej towarów i świadczonych przez siebie usług.

III. Kapitały

§ 6

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 286.603.000,00 (słownie: dwieście osiemdziesiąt sześć milionów sześćset trzy tysiące 00/100) złotych.

§ 7

1. Kapitał zakładowy Spółki dzieli się na 285.956 (słownie: dwieście osiemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt sześć) udziałów po 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każdy.
2. Udziały w kapitale zakładowym Spółki pokryte zostały wkładem pieniężnym oraz niepieniężnym i objęte w następujący sposób:
 - a) Skarb Państwa objął 179.225 (słownie: sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście dwadzieścia pięć) udziałów po 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każdy udział, o łącznej wartości 179.225.000,00 zł (słownie: sto siedemdziesiąt dziewięć milionów dwieście dwadzieścia pięć tysięcy złotych),
 - b) Gmina Miasta Tczew objęła 7.378 (słownie: siedem tysięcy trzysta siedemdziesiąt osiem) udziałów po 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każdy udział, o łącznej wartości 7.378.000 zł (słownie: siedem milionów trzysta siedemdziesiąt osiem tysięcy złotych),
 - c) Gmina Miasta Stargard Szczeciński objęła 7.000 (słownie: siedem tysięcy) udziałów po 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każdy udział, o łącznej wartości 7.000.000,00 zł (słownie złotych: siedem milionów 00/100),
 - d) Województwo Pomorskie objęło 16.000 (słownie: szesnaście tysięcy) udziałów, po 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każdy udział, o łącznej wartości 16.000.000 zł (słownie: szesnaście milionów złotych),
 - e) Gmina Miasta Malbork objęła 1.320 (jeden tysiąc trzysta dwadzieścia) udziałów po 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każdy udział, o łącznej wartości 1.320.000 zł (jeden milion trzysta dwadzieścia tysięcy złotych),
 - f) Gmina Chojnice objęła 857 (osiemset pięćdziesiąt siedem) udziałów po 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każdy udział, o łącznej wartości 857.000 zł (osiemset pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych),
 - g) Gmina - Miasto i Gmina Sztum objęła 413 (czteryście trzynaście) udziałów po 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każdy udział, o łącznej wartości 413.000 zł (czteryście trzynaście tysięcy złotych),
 - h) Gmina Miasta Gdańsk objęła 12.714 (dwanaście tysięcy siedemset czternaście) udziałów po 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każdy udział, o łącznej wartości 12.714.000,00 zł (dwanaście milionów siedemset czternaście tysięcy złotych),
 - i) Gmina Człuchów objęła 517 (pięćset siedemnaście) udziałów po 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każdy udział, o łącznej wartości 517.000 zł (pięćset siedemnaście tysięcy złotych),
 - j) Województwo Kujawsko-Pomorskie objęło 11.000 (jedenaście tysięcy) udziałów po 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każdy udział, o łącznej wartości 11.000.000,00 zł (jedenaście milionów złotych) – i pokryło je wkładem pieniężnym,

- k) Gmina Miasta Kwidzyn objęła 3.532 (trzy tysiące pięćset trzydzieści dwa) udziały po 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każdy udział, o łącznej wartości 3.532.000 zł (trzy miliony pięćset trzydzieści dwa tysiące złotych),
- l) Skarb Państwa objął 46.000 (słownie: czterdzieści sześć tysięcy) udziałów po 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każdy udział, o łącznej wartości 46.000.000,00 zł (słownie: czterdzieści sześć milionów złotych).
3. W zamian za wkład niepieniężny w postaci systemu odprowadzania wód opadowych wykonanego w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą „Realizacja infrastruktury technicznej na terenach przyległych do SSE „Tczew” – Obszar Czatkowy w Tczewie”, na który to system składają się:
- 1) sieć kanalizacji deszczowej:
 - Ø 800 długości 181 mb,
 - Ø 1000 długości 404 mb,
 - Ø 1200 długości 151 mb,
 - 2) zbiornik retencyjny wraz z osprzętem,
 - 3) droga technologiczna z placem manewrowym,
 - 4) pompownię,
- o wartości 2.900.000,00 zł – Gmina Miasta Tczew otrzymuje-obejmuje w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki 2.900 udziałów po 1.000,00 zł każdy udział w łącznej kwocie 2.900.000,00 zł (słownie: dwa miliony dziewięćset tysięcy złotych) i pokrywa je wyżej wymienionym wkładem niepieniężnym.
4. W zamian za wkład niepieniężny w postaci:
- prawa własności działki nr 10 obszaru 0.40.76 ha, karta mapy 1, obręb 24, położonej w Starogardzie Gdańskim przy ulicy Jabłowskiej, z nieruchomości objętej księgą wieczystą kw 8130 Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim o wartości 76.500,00 zł (słownie: siedemdziesiąt sześć tysięcy pięćset złotych),
 - prawa własności działki nr 11 obszaru 0.12.45 ha, karta mapy 1, obręb 24, położonej w Starogardzie Gdańskim przy ulicy Jabłowskiej, z nieruchomości objętej księgą wieczystą kw 8130 Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim o wartości 23.400,00 zł (słownie: dwadzieścia trzy tysiące czterysta złotych),
 - prawa własności działki nr 12 obszaru 0.46.45 ha, karta mapy 1, obręb 24, położonej w Starogardzie Gdańskim przy ulicy Jabłowskiej, z nieruchomości objętej księgą wieczystą kw 8130 Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim o wartości 87.200,00 zł (słownie: osiemdziesiąt siedem tysięcy dwieście złotych),
 - prawa własności działki nr 13 obszaru 0.70.42 ha, karta mapy 1, obręb 24, położonej w Starogardzie Gdańskim przy ulicy Jabłowskiej, z nieruchomości objętej księgą wieczystą kw 8130 Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim o wartości 132.200,00 zł (słownie: sto trzydzieści dwa tysiące dwieście złotych),
 - prawa własności działki nr 14 obszaru 0.82.90 ha, karta mapy 1, obręb 24, położonej w Starogardzie Gdańskim przy ulicy Jabłowskiej, z nieruchomości objętej księgą wieczystą kw 8130 Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim o wartości 155.700,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt pięć tysięcy siedemset złotych),
 - prawa własności działki nr 15 obszaru 0.81.59 ha, karta mapy 1, obręb 24, położonej w Starogardzie Gdańskim przy ulicy Jabłowskiej, z nieruchomości objętej księgą wieczystą kw 8130 Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim o wartości 157.000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych),
 - prawa własności działki nr 16 obszaru 0.24.01 ha, karta mapy 1, obręb 24, położonej w Starogardzie Gdańskim przy ulicy Jabłowskiej, z nieruchomości objętej księgą wieczystą kw 8130 Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim o wartości 46.000,00 zł (słownie: czterdzieści sześć tysięcy złotych),

- prawa własności działki nr 17/1 obszaru 0.29.60 ha, karta mapy 1, obręb 24, położonej w Starogardzie Gdańskim przy ulicy Jabłowskiej, z nieruchomości objętej księgą wieczystą kw 8130 Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim o wartości 57.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych),
 - prawa własności działki nr 21/2 obszaru 0.07.92 ha, karta mapy 1, obręb 24, położonej w Starogardzie Gdańskim przy ulicy Jabłowskiej, z nieruchomości objętej księgą wieczystą Owidz karta 5 Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim o wartości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych),
 - prawa własności działki nr 29 obszaru 0.37.50 ha, karta mapy 1, obręb 24, położonej w Starogardzie Gdańskim przy ulicy Jabłowskiej, z nieruchomości objętej księgą wieczystą kw 8130 Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim o wartości 72.800,00 zł (słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące osiemset złotych),
 - prawa własności działki nr 30 obszaru 0.52.36 ha, karta mapy 1, obręb 24, położonej w Starogardzie Gdańskim przy ulicy Jabłowskiej, z nieruchomości objętej księgą wieczystą kw 8130 Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim o wartości 101.600,00 zł (słownie: sto jeden tysięcy sześćset złotych),
 - prawa własności działki nr 31 obszaru 0.20.64 ha, karta mapy 1, obręb 24, położonej w Starogardzie Gdańskim przy ulicy Jabłowskiej, z nieruchomości objętej księgą wieczystą kw 8130 Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim o wartości 40.000,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych),
 - prawa własności działki nr 32 obszaru 0.24.90 ha, karta mapy 1, obręb 24, położonej w Starogardzie Gdańskim przy ulicy Jabłowskiej, z nieruchomości objętej księgą wieczystą kw 8130 Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim o wartości 48.000,00 zł (słownie: czterdzieści osiem tysięcy złotych),
 - prawa własności działki nr 33 obszaru 0.49.72 ha, karta mapy 1, obręb 24, położonej w Starogardzie Gdańskim przy ulicy Jabłowskiej, z nieruchomości objętej księgą wieczystą kw 8130 Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim o wartości 96.500,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt sześć tysięcy pięćset złotych),
 - prawa własności działki nr 34 obszaru 0.34.30 ha, karta mapy 1, obręb 24, położonej w Starogardzie Gdańskim przy ulicy Jabłowskiej, z nieruchomości objętej księgą wieczystą kw 8130 Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim o wartości 66.500,00 zł (słownie: sześćdziesiąt sześć tysięcy pięćset złotych),
 - prawa własności działki nr 35 obszaru 0.34.95 ha, karta mapy 1, obręb 24, położonej w Starogardzie Gdańskim przy ulicy Jabłowskiej, z nieruchomości objętej księgą wieczystą kw 8130 Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim o wartości 67.800,00 zł (słownie: sześćdziesiąt siedem tysięcy osiemset złotych),
 - prawa własności działki nr 36 obszaru 0.55.55 ha, karta mapy 1, obręb 24, położonej w Starogardzie Gdańskim przy ulicy Jabłowskiej, z nieruchomości objętej księgą wieczystą kw 8130 Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim o wartości 107.800,00 zł (słownie: sto siedem tysięcy osiemset złotych),
 - prawa własności działki nr 3/13 obszaru 4.77.22 ha, karta mapy 1, obręb 25, położonej w Starogardzie Gdańskim przy ulicy Pelplińskiej, z nieruchomości objętej księgą wieczystą kw 44463 Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim o wartości 688.000,00 zł (słownie: sześćset osiemdziesiąt osiem tysięcy złotych),
 - prawa własności działki nr 3/15 obszaru 14.11.98 ha, karta mapy 1, obręb 25, położonej w Starogardzie Gdańskim przy ulicy Pelplińskiej, z nieruchomości objętej księgą wieczystą kw 44463 Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim o wartości 2.036.000,00 zł (słownie: dwa miliony trzydzieści sześć tysięcy złotych),
- o łącznej wartości 4.070.000,00 zł – Skarb Państwa otrzymuje-obejmuje w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki 4.070 udziałów po 1.000,00 zł każdy udział

w łącznej kwocie 4.070.000,00 zł (słownie: cztery miliony siedemdziesiąt tysięcy złotych) i pokrywa je wyżej wymienionym wkładem niepieniężnym.

5. W zamian za wkład niepieniężny w postaci nieruchomości położonych w Tczewie na obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Teren Czatkowy, na które składa się:

- 1) udział wynoszący 356/1000 prawa własności działki niezabudowanej położonej w Tczewie przy ul. Czatkowskiej 4B (nr ewidencyjnym 18/3, obręb 2, karta mapy 2, o powierzchni 0.43.74 ha, objęta księgą wieczystą KW 23351 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tczewie) o wartości 31.400,00 zł (słownie: trzydzieści jeden tysięcy czterysta złotych)
- 2) działka stanowiąca drogę (nr ewidencyjny 18/7, obręb 2, karta mapy 2, o powierzchni 0.14.47 ha, objęta księgą wieczystą KW 17606 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tczewie) o wartości 26.600,00 zł (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy sześćset złotych),

Gmina Miasta Tczew otrzymuje-obejmuje w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki 58 udziałów po 1.000,00 zł każdy udział w łącznej kwocie -58.000 zł (słownie: pięćdziesiąt osiem tysięcy złotych) i pokrywa je wyżej wymienionym wkładem niepieniężnym.

6. W zamian za wkład niepieniężny w postaci hali magazynowej - wzniesionej na działkach o numerach ewidencyjnych 15, 16, 17/1, dla których Sąd Rejonowy w Starogardzie Gdańskim prowadzi księgę wieczystą KW 8130 - znajdującej się na obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Teren Starogard Gdański o wartości 320.000 zł – Skarb Państwa otrzymuje-obejmuje w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki 320 udziałów po 1.000,00 zł każdy udział w łącznej kwocie 320.000 zł (słownie: trzysta dwadzieścia tysięcy złotych) i pokrywa je wyżej wymienionym wkładem niepieniężnym.

7. W zamian za wkład niepieniężny w postaci prawa własności nieruchomości zabudowanej, położonej w Malborku przy ulicy Dalekiej, stanowiącej działki: nr 7/9 (siedem przez dziewięć) obszaru 3.33.07 ha (trzy hektary trzy tysiące trzysta siedem metrów kwadratowych), karta mapy 1, obręb 5 (pięć) i nr 126/2 (sto dwadzieścia sześć przez dwa) obszaru 4.83.33 ha (cztery hektary osiem tysięcy trzysta trzydzieści trzy metry kwadratowe), karta mapy 1, obręb 5 (pięć) z nieruchomości objętej księgą wieczystą w 54614 (pięćdziesiąt cztery tysiące sześćset czternaście) Sądu Rejonowego w Malborku Gmina Miasta Malbork otrzymuje – obejmuje w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki 1.320 udziałów po 1.000,00 zł każdy w łącznej kwocie 1.320.000,00 zł (słownie: jeden milion trzysta dwadzieścia tysięcy złotych) i pokrywa je wyżej wymienionym wkładem niepieniężnym.

8. W zamian za wkład niepieniężny w postaci prawa własności nieruchomości niezabudowanej, położonej w gminie Chojnice, stanowiącej działkę nr 173/73 (sto siedemdziesiąt trzy przez siedemdziesiąt trzy), obręb Niezychowice, obszaru 15.30.72 ha (piętnaście hektarów trzy tysiące siedemdziesiąt dwa metry kwadratowe) z nieruchomości objętej księgą wieczystą kw 36422 Sądu Rejonowego w Chojnicach Gmina Chojnice otrzymuje - obejmuje w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki 857 udziałów po 1.000,00 zł każdy o łącznej wartości 857.000,00 zł (osiemset pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych) i pokrywa je wyżej wymienionym wkładem niepieniężnym.

9. W zamian za wkład niepieniężny w postaci prawa własności nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Koniecwałd, gmina Sztum, na obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, na którą składają się działki o numerach ewidencyjnych:

- 214/9 o powierzchni 5.15.41 ha,
- 214/11 o powierzchni 7.31.79 ha,

- tj. łącznego obszaru 12.47.20 ha, objęte księgą wieczystą KW 2115 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kwidzynie, Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Sztumie - Gmina - Miasto i Gmina Sztum otrzymuje - obejmuje w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki 413 udziałów po 1.000,00 zł każdy udział w łącznej kwocie 413.000 zł (czterysta trzysta tysięcy złotych) i pokrywa je wyżej wymienionym wkładem niepieniężnym.
10. W zamian za wkład niepieniężny w postaci prawa własności nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Trzy Lipy 3, na którą składa się działka o numerze ewidencyjnym 693, o powierzchni 2.60.44 ha zabudowana budynkami produkcyjno-technicznymi, administracyjno-socjalnymi oraz magazynowymi o łącznej powierzchni 26.472 m², objęta księgą wieczystą KW 64044 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gdańsku – Skarb Państwa obejmuje w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki 15.434 udziały po 1.000,00 zł każdy udział w łącznej kwocie 15.434.000 zł (piętnaście milionów czterysta trzydzieści cztery tysiące złotych) i pokrywa je wyżej wymienionym wkładem niepieniężnym.
11. W zamian za wkład niepieniężny w postaci prawa własności niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Gdańsku Klukowie-Rębiechowie, na które składają się działki o numerach ewidencyjnych:
- 335/2 o powierzchni 5.58.43 ha, obręb 3, objęta księgą wieczystą KW 35604 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gdańsku,
 - 364/2 o powierzchni 2.78.17 ha, obręb 3, objęta księgą wieczystą KW 35604 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gdańsku,
 - 371/3 o powierzchni 2.10.00 ha, obręb 3, objęta księgą wieczystą KW 30858 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gdańsku,
 - 371/5 o powierzchni 1.96.65 ha, obręb 3, objęta księgą wieczystą KW 30858 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gdańsku,
- tj. łącznego obszaru 12.43.25 ha – Gmina Miasta Gdańsk obejmuje w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki 8.239 udziałów po 1.000,00 zł każdy udział w łącznej kwocie 8.239.000 zł (osiem milionów dwieście trzydzieści dziewięć tysięcy złotych) i pokrywa je wyżej wymienionym wkładem niepieniężnym.
12. W zamian za wkład niepieniężny w postaci prawa własności nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Rychnowy, gmina Człuchów, na obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, na którą składa się działka o numerze ewidencyjnym 425/1 o powierzchni 15.00.00 ha, obręb Rychnowy, objęta księgą wieczystą KW 26471 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Człuchowie – Gmina Człuchów obejmuje w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki 517 udziałów po 1.000,00 zł każdy udział w łącznej kwocie 517.000 zł (pięćset siedemnaście tysięcy złotych) i pokrywa je wyżej wymienionym wkładem niepieniężnym.
13. W zamian za wkład niepieniężny w postaci prawa własności nieruchomości niezabudowanej położonej w Gminie Łysomice, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 1/11 o powierzchni 134.95.40 ha, obręb Ostaszewo, objętą księgą wieczystą KW nr TO1T/00000816/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Toruniu – Agencja Nieruchomości Rolnych obejmuje w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki 58.489 (pięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta osiemdziesiąt dziewięć) udziałów po 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każdy udział w łącznej kwocie 58.489.000 zł (pięćdziesiąt osiem milionów czterysta osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych) i pokrywa je wyżej wymienionym wkładem niepieniężnym.
14. W zamian za wkład niepieniężny w postaci prawa własności nieruchomości niezabudowanej, na którą składają się działki o numerach ewidencyjnych:
- 1/1 o powierzchni 0.87.80 ha,
 - 3/1 o powierzchni 3.03.48 ha,
 - 5 o powierzchni 0.44.82 ha,
 - 6 o powierzchni 0.77.84 ha,

- 7/1 o powierzchni 1.13.15 ha,
 - 8/1 o powierzchni 1.17.25 ha,
 - 9/1 o powierzchni 77.15.37 ha,
 - 14/1 o powierzchni 15.09.52 ha,
- to jest łącznego obszaru 99.69.23 ha, położone w Gminie Miasta Stargard Szczeciński, obręb 22, objęte księgą wieczystą KW 90744 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim – Agencja Nieruchomości Rolnych obejmuje w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki 12.033 (dwanaście tysięcy trzydzieści trzy) udziały po 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każdy udział w łącznej kwocie 12.033.000 zł (dwanaście milionów trzydzieści trzy tysiące złotych) i pokrywa je wyżej wymienionym wkładem niepieniężnym.
15. W zamian za wkład niepieniężny w postaci prawa własności nieruchomości niezabudowanej, na którą składają się działki o numerach ewidencyjnych:
- 19/1 o powierzchni 11.56.32 ha,
 - 19/2 o powierzchni 3.53.60 ha,
 - 20/1 o powierzchni 0.11.32 ha,
 - 20/2 o powierzchni 0.08.80 ha,
 - 21/3 o powierzchni 2.69.08 ha,
 - 21/4 o powierzchni 1.36.73 ha,
- to jest łącznego obszaru 19.35.85 ha, położone w Gminie Miasta Kwidzyn, obręb 19, objęte księgą wieczystą KW nr 45020 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kwidzynie – Gmina Miasta Kwidzyn obejmuje w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki 3.532 (trzy tysiące pięćset trzydzieści dwa) udziały po 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każdy udział w łącznej kwocie 3.532.000 zł (trzy miliony pięćset trzydzieści dwa tysiące złotych) i pokrywa je wyżej wymienionym wkładem niepieniężnym.
16. W zamian za wkład niepieniężny w postaci prawa własności nieruchomości niezabudowanej, na którą składa się działka o numerze ewidencyjnym 5/10, o powierzchni 6.25.83 ha, położona w Gminie Łysomice, obręb Ostaszewo, objęta księgą wieczystą KW numer TO1T/00000816/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Toruniu - Agencja Nieruchomości Rolnych obejmuje w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki 2.784 (dwa tysiące siedemset osiemdziesiąt cztery) udziały po 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każdy udział w łącznej kwocie 2.784.000 zł (dwa miliony siedemset osiemdziesiąt cztery tysiące złotych) i pokrywa je wyżej wymienionym wkładem niepieniężnym.
17. W zamian za wkład niepieniężny w postaci prawa własności zabudowanej nieruchomości, położonej w Gdańsku, na którą składają się działki o numerach ewidencyjnych:
- 684/2 o powierzchni 2.529 m², obręb 64, objęta księgą wieczystą KW GD1G/00008277/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku,
 - 685/2 o powierzchni 244 m², obręb 64, objęta księgą wieczystą KW GD1G/00051337/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku,
 - 686 o powierzchni 13 m², obręb 64, objęta księgą wieczystą KW GD1G/00001667/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku,
 - 687/2 o powierzchni 2.119 m², obręb 64, objęta księgą wieczystą KW GD1G/00008277/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku,
 - 687/3 o powierzchni 2.120 m², obręb 64, objęta księgą wieczystą KW GD1G/00008277/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku,
- tj. łącznego obszaru 7.025 m² – Gmina Miasta Gdańsk obejmuje w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki 3.175 udziały po 1.000,00 zł każdy udział w łącznej kwocie 3.175.000 zł (trzy miliony sto siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych) i pokrywa je wyżej wymienionym wkładem niepieniężnym.
18. W zamian za wkład niepieniężny w postaci prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości Sadłogoszcz, gmina Barcin składającej się z działek o numerach

- ewidencyjnych 109/2 i 115/1, o łącznej powierzchni 33.51.00 ha, objętej księgą wieczystą KW nr 27519 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Szubinie, Skarb Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych obejmuje w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki 6.306 (słownie: sześć tysięcy trzysta sześć) udziałów po 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każdy udział, w łącznej kwocie 6.306.000,00 zł (słownie złotych: sześć milionów trzysta sześć tysięcy złotych) i pokrywa je wyżej wymienionym wkładem niepieniężnym.
19. W zamian za wkład niepieniężny w postaci prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości Stargard Szczeciński, woj. zachodniopomorskie składającej się z działki o numerze ewidencyjnym 96/16, obrębu nr 23 miasta Stargard Szczeciński, o powierzchni 20.00.00 ha, objętej księgą wieczystą KW nr SZ1T/00113855/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim, Gmina Miasta Stargard Szczeciński obejmuje w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki 7.000 (słownie: siedem tysięcy) udziałów po 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każdy udział, w łącznej kwocie 7.000.000,00 zł (słownie złotych: siedem milionów 00/100) i pokrywa je wyżej wymienionym wkładem niepieniężnym.
 20. 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. Udziały w Spółce przysługujące Skarbowi Państwa są uprzywilejowane w zakresie prawa głosu na Zgromadzeniu Wspólników w następujący sposób: Skarb Państwa posiada zawsze co najmniej 51% głosów na Zgromadzeniu Wspólników, co oznacza, że jeśli udział Skarbu Państwa w kapitale zakładowym jest mniejszy niż 51% Skarbowi Państwa przysługuje 51% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Jeśli zaś udział Skarbu Państwa przekracza 51% dysponuje on ilością głosów wynikającą z posiadanych udziałów.
4. W razie podwyższenia kapitału zakładowego dotychczasowi wspólnicy mają prawo pierwszeństwa do objęcia podwyższonego kapitału proporcjonalnie do swych dotychczasowych udziałów.
5. Wspólnicy posiadają prawo do czystego zysku, proporcjonalnie do posiadanych udziałów.

§ 9

1. Umorzenie udziału wymaga zgody Wspólnika.
2. Udział może być umorzony z czystego zysku, w przypadku gdy na udziały wystawione do zbycia Zgromadzenie Wspólników nie znajdzie nabywcy w terminie 2 (dwóch) miesięcy.

§10

1. Udziały są zbywalne. Zbycie udziałów, ustanowienie zastawu lub ustanowienie użytkowania udziałów wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników.
2. Pierwszeństwo nabycia udziałów mają Wspólnicy.
 - 1) Wspólnik, który zamierza zbyć wszystkie lub część swych udziałów przesyła Zarządowi pisemne zawiadomienie informujące o ilości przeznaczonych do zbycia udziałów, ich cenie oraz warunkach zapłaty, określające jednocześnie osobę nabywcy,
 - 2) 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 tychże udziałów.
 - 3) Wspólnicy, którym przysługuje prawo pierwszeństwa i zamierzają nabyć wszystkie lub część udziałów mają 14 (czternaście) dni od daty otrzymania zawiadomienia

o warunkach zbycia, na złożenie pisemnej deklaracji o zamiarze nabycia udziałów na warunkach określonych w tymże zawiadomieniu.

3. Zarząd zwoła Zgromadzenie Wspólników w terminie 6 (sześciu) tygodni od dnia zgłoszenia zamiaru zbycia udziałów przez wspólników, celem podjęcia stosownych uchwał.
4. Zgromadzenie Wspólników podejmuje uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zbycie udziałów na rzecz wspólników korzystających z pierwszeństwa nabycia zbywanych udziałów, w przypadku większej ilości deklaracji określonych w ust. 2 pkt. 3 niniejszego paragrafu, kieruje się zasadą kolejności zgłoszeń.
5. 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, zobowiązuje Zarząd aby w terminie 2 (dwóch) miesięcy wskazał nabywcę, który nabędzie udziały na warunkach określonych w zawiadomieniu o zbyciu udziałów zweryfikowanych przez biegłego rewidenta powołanego przez Zarząd na koszt wspólnika zbywającego udziały.

§ 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 wynikające 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, które przekazywane jest również pozostałym Wspólnikom Spółki,
 - 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 oraz z tych posiedzeń, na których złożono zdania odrębne do podjętych uchwał,
 - 4) otrzymywania 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

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”.

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, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku gdy Zarząd jest jednoosobowy, do składania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony jest jeden członek Zarządu.
2. Powołanie prokurenta wymaga jednomyślnej uchwały wszystkich członków Zarządu. Odwołać prokurę może każdy członek Zarządu.
3. Tryb działania Zarządu określa szczegółowo regulamin uchwalony przez Zarząd i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.
4. W przypadku Zarządu wieloosobowego uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów obecnych, przy czym głos Prezesa jest decydujący, w przypadku niemożności ustalenia tejże większości.

§ 16

1. Uchwały Zarządu wymagają wszystkie sprawy przekraczające zakres zwykłych czynności Spółki.
2. Uchwały Zarządu wymagają, w szczególności:
 - 1) ustalenie regulaminu Zarządu, zatwierdzanego przez Radę Nadzorczą,
 - 2) ustalenie regulaminu organizacyjnego przedsiębiorstwa Spółki,
 - 3) ustalenie regulaminu specjalnej strefy ekonomicznej,
 - 4) ustalenie planu rozwoju inwestycji oraz jego aktualizacja,
 - 5) tworzenie i likwidacja oddziałów,
 - 6) powołanie prokurenta,
 - 7) zaciąganie kredytów i pożyczek,
 - 8) przyjęcie rocznych planów rzeczowo-finansowych oraz strategicznych planów wieloletnich,
 - 9) zaciąganie zobowiązań warunkowych, w tym udzielanie przez Spółkę gwarancji, poręczeń oraz wystawianie weksli,
 - 10) nabywanie i rozporządzanie składnikami aktywów trwałych o wartości równej lub przekraczającej równowartość kwoty 40.000,00 zł, z zastrzeżeniem postanowień § 23 ust.2 pkt 1 i 2 oraz § 36 ust.1 pkt 14 - 16,
 - 11) sprawy, o których rozpatrzenie Zarząd zwraca się do Zgromadzenia Wspólników oraz do Rady Nadzorczej.
3. Uchwały Zarządu są protokołowane stosownie do art. 208¹ Kodeksu spółek handlowych.
4. Zarząd jest obowiązany, bez dodatkowego wezwania, do udzielenia Radzie Nadzorczej informacji o transakcjach oraz innych zdarzeniach lub okolicznościach, które istotnie wpływają lub mogą wpływać na sytuację majątkową Spółki, w tym na jej rentowność lub płynność, niezwłocznie po wystąpieniu określonych zdarzeń lub okoliczności.

§ 17

Opracowywanie planów, o których mowa w § 16 ust. 2 pkt 8 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. Kadencję oblicza się w pełnych latach obrotowych.
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 pod lit. a-c, wymogi określone przez powszechnie obowiązujące przepisy 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 Spółki,
 - e) jej aktywność społeczna lub zarobkowa rodzi konflikt interesów wobec działalności Spółki.
4. Członek Zarządu powinien przy wykonywaniu swoich obowiązków dołożyć staranności wynikającej z zawodowego charakteru swojej działalności oraz dochować lojalności wobec Spółki. Członek Zarządu nie może ujawniać tajemnic Spółki, także po wygaśnięciu mandatu.

§ 19

1. 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.
2. Każdy z członków Zarządu może być odwołany lub zawieszony w czynnościach przez Radę Nadzorczą lub Zgromadzenie Wspólników.
3. 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

do wiadomości Podmiotu uprawnionego do czasu, gdy Skarb Państwa jest współnikiem 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.

§ 21

1. Pracodawcą w rozumieniu Kodeksu pracy jest Spółka.
2. Czynności z zakresu prawa pracy dokonuje Zarząd 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 albo pokrycia straty,
 - 3) składanie Zgromadzeniu Wspólników corocznego pisemnego sprawozdania za ubiegły rok obrotowy z wyników ocen, o których mowa w pkt. 1 i 2, oraz pisemnego sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za ubiegły rok obrotowy (sprawozdanie Rady Nadzorczej),
 - 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) opiniowanie zmian umowy Spółki przygotowanych przez Zarząd Spółki,
 - 11) zatwierdzanie regulaminu Zarządu Spółki,
 - 12) zatwierdzanie regulaminu organizacyjnego przedsiębiorstwa Spółki,
 - 13) określanie w formie regulaminu szczegółowych zasad udziału w Zgromadzeniu Wspólników przy wykorzystywaniu środków komunikacji elektronicznej,
 - 14) nadzór nad realizacją uchwał Zgromadzenia Wspólników w zakresie zbywania i nabywania nieruchomości,
 - 15) 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 lub dzierżawcy konkretnej nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego albo udziału w nieruchomości lub w prawie użytkowania wieczystego Spółki oraz istotne elementy takich czynności,
- 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 120.000,00 zł, 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 120.000,00 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 i 15,
- 3) nabycie składników aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, o wartości przekraczającej wartość 120.000,00 zł, 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 14 i 16,
- 4) zaciąganie zobowiązań warunkowych, w tym udzielanie przez Spółkę gwarancji i poręczeń majątkowych o wartości przekraczającej 100.000 zł,
- 5) wystawianie weksli,
- 6) tworzenie oddziałów i filii, z zastrzeżeniem § 36 ust.1 pkt 17,
- 7) zaciąganie średnio i długoterminowych pożyczek przekraczających 10% kapitału zakładowego,
- 8) zawarcie umowy darowizny lub innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 20.000,00 zł 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 zwolnienia z długu lub innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 50.000,00 zł lub 0,1% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,

- 10) 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 powyższych umów podwyższająca wynagrodzenie powyżej kwoty 200.000,00 zł netto,
- 11) objęcie, nabycie albo zbycie akcji innej spółki, z zastrzeżeniem § 36 ust. 1 pkt 17.
3. Ponadto do kompetencji Rady Nadzorczej należy, w szczególności:
 - 1) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu z uwzględnieniem §19 ust. 1-2,
 - 2) zawieszanie w czynnościach członków Zarządu, z ważnych powodów, bezwzględna większością głosów,
 - 3) delegowanie członka lub członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu Spółki nie mogących sprawować swoich czynności,
 - 4) udzielanie zgody na tworzenie oddziałów Spółki za granicą,
 - 5) udzielanie zgody członkom Zarządu na zajmowanie stanowisk w organach innych spółek,
 - 6) wybór doradcy Rady Nadzorczej oraz reprezentowanie Spółki w umowie z doradcą Rady Nadzorczej.
4. Odmowa udzielenia zgody przez Radę Nadzorczą w sprawach wymienionych w ust. 2 i 3 pkt 4 i 5 wymaga uzasadnienia.
5. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy także udzielanie zgody na zawarcie przez Spółkę ze spółką dominującą, spółką zależną lub spółką powiązaną transakcji, której wartość zsumowana z wartością transakcji zawartych z tą samą spółką w okresie roku obrotowego przekracza 10% sumy aktywów Spółki w rozumieniu przepisów o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego Spółki. W przypadku transakcji, których przedmiotem są świadczenia powtarzające się, spełniane na podstawie umowy zawartej na czas nieokreślony, za wartość transakcji uznaje się sumę świadczeń przewidzianych w umowie w pierwszych trzech latach jej obowiązywania. Przed podjęciem decyzji przez Radę Nadzorczą Zarząd jest obowiązany do udzielenia Radzie Nadzorczej informacji o:
 - 1) firmie lub innym oznaczeniu stron transakcji;
 - 2) charakterze powiązań między Spółką a pozostałymi stronami transakcji;
 - 3) przedmiocie transakcji;
 - 4) wartości transakcji;
 - 5) okolicznościach niezbędnych do oceny, czy transakcja jest uzasadniona interesem Spółki.

§ 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. Kadencję oblicza się w pełnych latach obrotowych.
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.
7. Członek Rady Nadzorczej powinien przy wykonywaniu swoich obowiązków dołożyć staranności wynikającej z zawodowego charakteru swojej działalności oraz dochować lojalności wobec Spółki. Członek Rady Nadzorczej nie może ujawniać tajemnic Spółki, także po wygaśnięciu mandatu.

§ 25

Członkowie Rady Nadzorczej powinni spełniać wymogi wskazane w art. 19 ust.1-3 i 5 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. 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. Przewodniczący kieruje pracami Rady Nadzorczej i ma obowiązek należytego ich organizowania.
2. Członkowie Rady Nadzorczej wybierają ze swego grona, Wiceprzewodniczącego i Sekretarza Rady. W razie zaistniałej potrzeby, na swoim najbliższym posiedzeniu, Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym dokonuje wyborów uzupełniających.
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 w terminie jednego miesiąca od dnia Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników. W przypadku, gdy posiedzenie nie zostanie zwołane w wyznaczonym terminie, posiedzenie niezwłocznie zwołuje Zarząd.
3. Z zastrzeżeniem ust. 2 posiedzenia Rady Nadzorczej, przez zaproszenia, zwołuje Przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności - Wiceprzewodniczący Rada Nadzorcza może odbywać posiedzenia również bez formalnego zwołania, jeżeli wszyscy członkowie wyrażą na to zgodę oraz nie zgłoszą sprzeciwu dotyczącego wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.
4. Zarząd lub członek Rady Nadzorczej mogą żądać zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej, podając proponowany porządek obrad. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenie z porządkiem obrad zgodnym z żądaniem, które odbywa się nie później niż w

terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania żądania. Jeżeli Przewodniczący Rady Nadzorczej nie zwoła posiedzenia występujący z żądaniem może je zwołać samodzielnie.

5. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane zgodnie z art. 222 § 2 Kodeksu spółek handlowych.

§ 28

1. Do zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej wymagane jest 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 oznacza się datę, godzinę i miejsce posiedzenia oraz proponowany porządek obrad, a także sposób wykorzystania środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość podczas posiedzenia.
3. Podczas posiedzenia Rada Nadzorcza może podejmować uchwały również w sprawach nieobjętych proponowanym porządkiem obrad, jeżeli żaden z członków Rady Nadzorczej biorących udział w posiedzeniu się temu nie sprzeciwi.

§ 29

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli w posiedzeniu bierze udział co najmniej połowa jej członków.
2. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
3. 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. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady zostali powiadomieni o treści projektu uchwały oraz co najmniej połowa członków Rady wzięła udział w podejmowaniu uchwały.
4. Podjęte w trybie ust. 3 uchwały zostają przedstawione na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej z podaniem wyniku głosowania.

§ 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 samodzielnego nadzoru, koszt zakwaterowania i wyżywienia.

6. Rada Nadzorcza może ustanawiać doraźny lub stały komitet Rady Nadzorczej, składający się z członków Rady Nadzorczej, do pełnienia określonych czynności nadzorczych (komitet Rady Nadzorczej).
7. Rada Nadzorcza, z uwzględnieniem limitu kosztu wskazanego w uchwale Zgromadzenia Wspólników, o której mowa w ust. 8, może podjąć uchwałę w sprawie zbadania na koszt Spółki określonej sprawy dotyczącej działalności Spółki lub jej majątku przez wybranego doradcę (doradca Rady Nadzorczej). Doradca Rady Nadzorczej może zostać wybrany również w celu przygotowania określonych analiz oraz opinii.
8. Zgromadzenie Wspólników określa w uchwale maksymalny łączny koszt wynagrodzenia wszystkich doradców Rady Nadzorczej, który Spółka może ponieść w trakcie roku obrotowego .
9. Rada Nadzorcza uchwała Regulamin wyboru doradcy Rady Nadzorczej określający zasady i tryb wyboru doradcy Rady Nadzorczej.
10. W umowie między Spółką a doradcą Rady Nadzorczej Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza.
11. Zarząd zapewnia doradcy Rady Nadzorczej dostęp do dokumentów i udziela mu żądanych informacji.
12. Doradca Rady Nadzorczej oraz osoba fizyczna wykonująca czynności w jego imieniu lub na jego rzecz są obowiązani zachować w tajemnicy wszystkie niemające publicznego charakteru informacje i dokumenty otrzymane od spółki. Obowiązek zachowania tajemnicy nie jest ograniczony w czasie.

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, 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 na porządku obrad najbliższego 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.
5. O ile zwołujący Zgromadzenie Wspólników tak postanowi, Wspólnicy mogą uczestniczyć w Zgromadzeniu Wspólników przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, co obejmuje w szczególności:
 - 1) transmisję obrad zgromadzenia wspólników w czasie rzeczywistym;
 - 2) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której wspólnicy mogą wypowiadać się w toku obrad Zgromadzenia Wspólników, przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad Zgromadzenia Wspólników;
 - 3) wykonywanie osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu przed lub w toku Zgromadzenia Wspólników.

Udział Wspólników w Zgromadzeniu Wspólników może podlegać jedynie wymogom i ograniczeniom, które są niezbędne do identyfikacji Wspólników i zapewnienia bezpieczeństwa komunikacji elektronicznej.

§ 34

Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie Spółki, Warszawie lub w Gdyni.

§ 35

Zgromadzenie Wspólników otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej albo Wiceprzewodniczący Rady 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) podział zysku lub pokrycie straty,
 - 4) przesunięcie dnia dywidendy lub rozłożenie wypłaty dywidendy na raty,
 - 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 zawieraniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
- 19) 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,
- 20) kształtowanie zasad wynagradzania członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej oraz kształtowanie indywidualnych wynagrodzeń członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej,

- 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,
- 22) określenie maksymalnego łącznego kosztu wynagrodzenia wszystkich doradców Rady Nadzorczej, który Spółka może ponieść w trakcie roku obrotowego.
2. Uchwały w sprawach wymienionych w ust. 1 z wyjątkiem pkt. 18, 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.

§ 36a

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

VI. GOSPODARKA SPÓŁKI

§ 37

1. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.
2. Pierwszy rok obrotowy zaczyna się z dniem zarejestrowania Spółki, kończy się 31 grudnia tego samego roku.

§ 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 rezerwowy 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. sporządzić sprawozdanie finansowe wraz ze sprawozdaniem z działalności Spółki za ostatni rok obrotowy w terminie trzech miesięcy od dnia bilansowego,
2. poddać sprawozdanie finansowe badaniu przez firmę audytorską,
3. złożyć do oceny Radzie Nadzorczej dokumenty, wymienione w pkt 1, wraz ze sprawozdaniem z badania,
4. przedstawić Podmiotowi uprawnionemu oraz pozostałym wspólnikom dokumenty, wymienione w pkt 1 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,

5. 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 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.

§ 41

1. Sposób przeznaczenia czystego zysku Spółki określi uchwała Zgromadzenia Wspólników, z uwzględnieniem ust. 5 oraz § 9a umowy spółki.
2. Zgromadzenie Wspólników dokonuje odpisów z zysku na kapitał zapasowy w wysokości co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy dopóki kapitał ten nie osiągnie przynajmniej jednej trzeciej części kapitału zakładowego.
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.
5. Czysty zysk Spółki wypracowany w okresie do końca 2020 roku nie podlega podziałowi między Wspólników i przeznaczony jest na cele, o których mowa w § 4 ust. 2 umowy spółki.
6. 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 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. Spółka publikuje swoje ogłoszenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym. Kopie ogłoszeń winny być przesłane do wspólnika – Podmiotu uprawnionego.
2. 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.

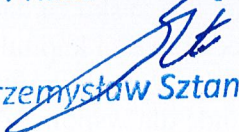
VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 43

1. Z przyczyn przewidzianych przepisami prawa Spółka ulega rozwiązaniu.

2. Likwidatorami są członkowie Zarządu Spółki, chyba że uchwała Zgromadzenia Wspólników stanowi inaczej.
3. Mienie pozostałe po zaspokojeniu lub po zabezpieczeniu wierzycieli przypada Wspólnikom.
4. 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, art. 18 ust. 1, art. 19 ust. 1-5 a także obowiązku, o którym mowa w ust. 6, z uwzględnieniem brzmienia art. 20 ust. 2 oraz art. 22 ustawy z dnia 16 grudnia 2016r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.

PREZES ZARZĄDU


Przemysław Sztandera