

**WYPIS**  
Załącznik nr 1  
do uchw. 425/XX/20  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 24.06.2004r.

REPERTORIUM A Nr 1419/2004

## AKT NOTARIALNY

Dnia szesnastego czerwca roku dwa tysiące czwartego (16.06.2004), przede mną - notariuszem Andrzejem Sławomirem Kubiczem - stale urzędującym w Kancelarii Notarialnej w Lublinie przy ulicy Wieniawskiej pod Nr 4 m. 1, w Lublinie - w Ratuszu przy placu Władysława Łokietka pod Nr 1, stawił się: -----

**Andrzej PRUSZKOWSKI**, syn Henryka i Janiny, (ADV 822866), zamieszkały w Lublinie przy ulicy Jagiellońskiej pod Nr 54, -----  
- działający w imieniu i na rzecz **GMINY MIASTO LUBLIN** na podstawie zaświadczenia Przewodniczącego Miejskiej Komisji Wyborczej z dnia 14 listopada 2002 roku o wyborze Andrzeja Pruszkowskiego na stanowisko Prezydenta Miasta Lublin oraz wyciągu z protokołu obrad I Sesji Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 19 listopada 2002 roku, z treści którego wynika, że Andrzej Pruszkowski złożył ślubowanie przed Radą Miejską, w wykonaniu uchwały Rady Miasta Lublin z dnia 25 marca 2004 roku Nr 388/XVII/2004 - powziętej w sprawie utworzenia przez Gminę Miasto Lublin jednoosobowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie - jako **PREZYDENT MIASTA LUBLIN**.-----

Tożsamość stawającego ustaliłem na podstawie okazanego dowodu osobistego o oznaczeniu serii i numeracji, jak powołano przy jego nazwisku.---

§ 1. Andrzej Pruszkowski - Prezydent Miasta Lublin - oświadcza, że działając w imieniu i na rzecz Gminy Miasto Lublin niniejszym zawiązuje Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w brzmieniu następującym: -----

\*\*\*\*\*

## AKT ZAŁOŻYCIELSKI SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

### I. ZAŁOŻYCIELE SPÓŁKI

#### § 1.

Założycielem Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, zwanej w dalszej części niniejszego Aktu "Spółką", jest Gmina Miasto Lublin - na podstawie Uchwały Rady Miasta Lublin z dnia 25 marca 2004 roku Nr 388/XVII/2004 - w sprawie utworzenia przez Gminę Miasto Lublin jednoosobowej spółki z

ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie i objęcia w niej udziałów pokrytych wkładem niepieniężnym.-----

## II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

### § 2.

Spółka została zawiązana w celu realizacji zadań własnych Gminy Miasto Lublin w dziedzinie mieszkalnictwa, poprzez budowę mieszkań komunalnych oraz renowację kamienic staromiejskich i śródmiejskich.-----

### § 3.

1. Spółka prowadzona jest pod firmą: "Kamienice Miasta" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.-----

2. Spółka może używać skrótu firmy w brzmieniu: "Kamienice Miasta" Sp. z o. o. lub "Kamienice Miasta" Spółka z o. o. oraz wyróżniającego ją znaku graficznego.-----

### § 4.

1. Siedzibą Spółki jest miasto Lublin.-----

2. Czas trwania Spółki nie jest ograniczony.-----

### § 5.

1. Spółka na obszarze swojego działania może powoływać oddziały lub przedstawicielstwa, nabywać akcje i udziały spółek kapitałowych, przystępować do takich spółek oraz uczestniczyć we wszystkich dopuszczonych prawem powiązaniach organizacyjno - prawnych w kraju i za granicą.-----

2. Terenem działania Spółki jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej i innych krajów.-----

3. Rokiem obrachunkowym Spółki jest rok kalendarzowy.-----

## III. PRZEDMIOT PRZEDSIĘBIORSTWA SPÓŁKI

### § 6.

1. Przedmiotem działalności Spółki jest zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności (PKD): -----

a) BUDOWNICTWO - sekcja F według PKD,-----

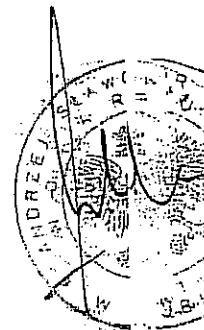
b) OBSŁUGA NIERUCHOMOŚCI - Dział 70 według PKD,-----

c) Sprzątanie i czyszczenie obiektów - Klasa 74.70 według PKD, -----

d) Reklama - Podklasa 74.40.Z według PKD,-----

e) Ochrona zabytków - Podklasa 92.52.B według PKD.-----

2. Wyżej wymieniony przedmiot działalności nie obejmuje działalności ustawowo zastrzeżonych dla określonych podmiotów, instytucji lub też działalności, dla których wymagane są przez prawo koncesje albo zezwolenia, bądź też takim, które podlegają innym ograniczeniom prawnym, zaś w tych



przedmiotach działalność będzie mogła być podjęta przez Spółkę po uprzednim uzyskaniu koncesji, zezwolenia lub też po spełnieniu warunków prawnych.

**IV. KAPITAŁ ZAKŁADOWY I INNE KAPITAŁY SPÓŁKI**

**§ 7.**

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10 332 600,00 (dziesięć milionów trzysta trzydzieści dwa tysiące sześćset) złotych i dzieli się na 17 221 (siedemnaście tysięcy dwieście dwadzieścia jeden) równych oraz niepodzielnych udziałów - o wartości nominalnej po 600,00 (sześćset) złotych każdy.

2. Każdy Wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział.

3. Wpłaty na udziały mogą być dokonane wkładem pieniężnym (wpłata gotówkowa) lub niepieniężnym (aport).

**§ 8.**

1. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym Spółki zostają objęte przez Gminę Miasto Lublin, która obejmuje 17 221 (siedemnaście tysięcy dwieście dwadzieścia jeden) udziałów o wartości nominalnej po 600,00 (sześćset) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 10 332 600,00 (dziesięć milionów trzysta trzydzieści dwa tysiące sześćset) złotych.

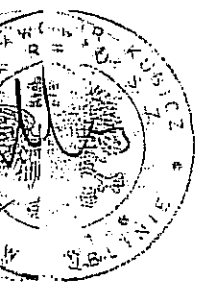
2. Wszystkie udziały zostaną pokryte przez Gminę Miasto Lublin wkładem niepieniężnym (aportem) w postaci prawa własności zabudowanych nieruchomości położonych w Lublinie:

1) przy ulicy Niecała pod Nr 3, numer ewidencyjny - 33/3 (obr. 36 - Śródmieście, ark. 3); objętej Księgą wieczystą Nr 130020 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych - o wartości 1 021 200,00 (jeden milion dwadzieścia jeden tysięcy dwieście) złotych (1 702 - tysiąc siedemset dwa udziały);

2) przy ulicy Rynek pod Nr 19, numer ewidencyjny - 116/2 (obr. 34 - Stare Miasto, ark. 2); objętej Księgą wieczystą Nr 183227 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych - o wartości 1 257 000,00 (jeden milion dwieście pięćdziesiąt siedem tysięcy) złotych (2 095 - dwa tysiące dziewięćdziesiąt pięć udziałów);

3) przy ulicy Złota pod Nr 5, numer ewidencyjny - 100 (obr. 34 - Stare Miasto, ark. 2); objętej Księgą wieczystą Nr 2673 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych - o wartości 801 000,00 (osiemset jeden tysięcy) złotych (1 335 - jeden tysiąc trzysta trzydzieści pięć udziałów);

4) przy ulicy: Grodzka pod Nr 36 "A"/Kowalska pod Nr 19, numery ewidencyjne - 45/2, 44 (obr. 34 - Stare Miasto, ark. 2); objęte Księgami wieczystymi - odpowiednio: Nr 161126 oraz Nr 173248 - prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych - o łącznej wartości -



1 576 800,00 (jeden milion pięćset siedemdziesiąt sześć tysięcy osiemset złotych (2 628 - dwa tysiące sześćset dwadzieścia osiem udziałów); -----

5) przy ulicy Kowalska pod Nr 11, numer ewidencyjny - 40 (obr. 34 - Stare Miasto, ark. 2); objętej Księgą wieczystą Nr 7981 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych - o wartości 384 000,00 (trzysta osiemdziesiąt cztery tysiące) złotych (640 - sześćset czterdzieści udziałów);-----

6) przy ulicy Kowalska pod Nr 13, numer ewidencyjny - 41 (obr. 34 - Stare Miasto, ark. 2); objętej Księgą wieczystą Nr 129907 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych - o wartości 253 800,00 (dwieście pięćdziesiąt trzy tysiące osiemset) złotych (423 - czterysta dwadzieścia trzy udziały); -----

7) przy ulicy Kowalska pod Nr 15, numer ewidencyjny - 42/5 (obr. 34 - Stare Miasto, ark. 2); objętej Księgą wieczystą Nr 127086 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych - o wartości 549 000,00 (pięćset czterdzieści dziewięć tysięcy) złotych (915 - dziewięćset piętnaście udziałów);-----

8) przy ulicy Rybna pod Nr 4, numer ewidencyjny - 32 (obr. 34 - Stare Miasto, ark. 2); objętej Księgą wieczystą Nr 164090 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych - o wartości 1 500 000,00 (jeden milion pięćset tysięcy) złotych (2 500 - dwa tysiące pięćset udziałów);-----

9) przy ulicy Lubartowska pod Nr 25, numer ewidencyjny 2 (obr. 34 - Stare Miasto, ark. 2); objętej Księgą wieczystą Nr 160260 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych - o wartości 2 356 200,00 (dwa miliony trzysta pięćdziesiąt sześć tysięcy dwieście) złotych (3 937 - trzy tysiące dziewięćset trzydzieści siedem udziałów); -----

10) przy ulicy Kowalska pod Nr 4 "B" - "C", numer ewidencyjny 14/7 (obr. 34 - Stare Miasto, ark. 1); objętej Księgą wieczystą Nr 707 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych - o wartości -- 633 600,00 (sześćset trzydzieści trzy tysiące sześćset) złotych (1 056 - jeden tysiąc pięćdziesiąt sześć udziałów).-----

3. Andrzej Pruszkowski - Prezydent Miasta Lublin - oświadcza, że umowa przeniesienia prawa własności opisanych nieruchomości na pokrycie udziałów w kapitale zakładowym obejmowanych przez Gminę Miasto Lublin - nastąpi po uzyskaniu stosownego pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, o jakim mowa w przepisie art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 roku Nr 46, poz. 543 ze zm.) oraz po uprzednim zatwierdzeniu przez Radę Miejską w Lublinie niniejszego Aktu Założycielskiego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w formie stosownej uchwały zgodnie z treścią § 1. pkt 3. uchwały z dnia 25 marca 2004 roku Nr 388/XVII/2004, najpóźniej w terminie do dnia 31 (trzydziestego pierwszego) sierpnia roku bieżącego (2004).-----



## § 9.

1. Podwyższenie kapitału zakładowego następuje przez podwyższenie wartości nominalnej udziałów już istniejących lub ustanowienie nowych udziałów.-----

2. Kapitał zakładowy Spółki może być podwyższony na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników powziętej większością 75 % (siedemdziesiąt pięć procent) głosów.-----

3. Podwyższenie kapitału zakładowego do kwoty 35 000 000,00 (trzydzieści pięć milionów) złotych, dokonane jednorazowo lub częściami, z jednoczesnym zwiększeniem liczby lub wysokości udziałów, dokonane najpóźniej w terminie do dnia 31 (trzydziestego pierwszego) grudnia 2020 (dwa tysiące dwudziestego) roku nie stanowi zmiany Aktu Założycielskiego Spółki.---

4. Udziały utworzone w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego mogą być pokryte wkładami pieniężnymi lub niepieniężnymi, o czym rozstrzygnie uchwała Zgromadzenia Wspólników o podwyższeniu kapitału zakładowego.-----

5. Kapitał zakładowy Spółki może być także podwyższony uchwałą Zgromadzenia Wspólników o zmianie Aktu Założycielskiego Spółki, zgodnie z którą środki na pokrycie kapitału zakładowego Spółki pochodzą z kapitału zapasowego lub kapitałów (funduszy) rezerwowych utworzonych z zysku Spółki (podwyższenie kapitału zakładowego ze środków Spółki).-----

Nowe udziały przysługują Wspólnikom w stosunku do ich dotychczasowych udziałów i nie wymagają objęcia.-----

## § 10.

1. Uchwałą Zgromadzenia Wspólników może być tworzony w Spółce kapitał rezerwowy, kapitał zapasowy oraz inne fundusze specjalne.-----

2. O przeznaczeniu kwot przekazanych na kapitał zapasowy, rezerwowy lub inne fundusze specjalne decyduje uchwała Zgromadzenia Wspólników.-----

V. UDZIAŁY

## § 11.

1. Zbycie lub zastawienie udziałów wymaga zgody w postaci uchwały Zgromadzenia Wspólników.-----

2. Dotychczasowym Wspólnikom przysługuje prawo pierwszeństwa w nabyciu udziałów przeznaczonych do zbycia.-----

3. Zbycie lub zastawienie udziału dokonywane jest w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.-----

## § 12.

1. Postanowienia dotyczące zbywania udziałów określone w § 11. nie mają zastosowania do:-----



1) zbywania udziałów w trybie określonym przepisami działu IV ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 roku o komercjalizacji i prywatyzacji, -----

2) zbywania udziałów przez Wspólnika na rzecz Spółki, w celu ich umorzenia.-----

2. W przypadku, gdy w Spółce występuje więcej niż 2 (dwóch) Wspólników, wówczas wykonanie prawa pierwszeństwa zgodnie z § 11. ma zastosowanie do wszystkich Wspólników, a Wspólnicy mają prawo do nabycia udziałów przeznaczonych do zbycia w ilości proporcjonalnej do ilości już posiadanych przez siebie udziałów.-----

3. Wspólnik zbywający udziały ma obowiązek powiadomić o tym na piśmie pozostałych Wspólników. Jeżeli Wspólnicy nie skorzystają z prawa pierwokupu w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oferty - tracą prawo pierwokupu. O przyjęciu oferty zakupu udziałów Wspólnicy zobowiązani są powiadomić na piśmie Wspólnika oferującego udziały do sprzedaży.-----

4. W przypadku, gdy poszczególni Wspólnicy rezygnują z prawa pierwokupu, pozostali Wspólnicy mają prawo pierwokupu tych udziałów w proporcji do posiadanych już udziałów. Jeżeli żaden Wspólnik nie skorzystał z prawa pierwokupu, Wspólnik zbywający udziały może je zbyć osobom spoza grona Wspólników.-----

### § 13.

1. Zastawienie udziałów wymaga zgody w formie uchwały Zgromadzenia Wspólników.-----

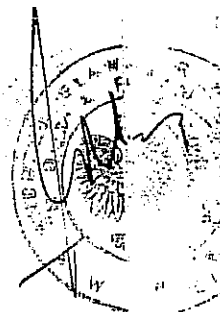
2. Wspólnik zamierzający ustanowić prawo zastawu na swoich udziałach, może wystąpić do Zarządu z wnioskiem o zwołanie Zgromadzenia Wspólników z porządkiem obrad obejmującym wyrażenie zgody na zastawienie udziałów. Wniosek o wyrażenie zgody na zastawienie udziałów powinien zawierać informacje dotyczące osoby zastawnika.-----

3. Jeżeli uchwała Zgromadzenia Wspólników nie wyrazi zgody na zastawienie udziałów lub nie zajmie stanowiska w tej sprawie, oznacza to, że Wspólnik nie może zastawić swoich udziałów.-----

### § 14.

1. Udziały mogą być umorzone, za zgodą Wspólnika lub na jego żądanie, w drodze nabycia przez Spółkę ("*umorzenie dobrowolne*"), na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników, zarówno poprzez obniżenie kapitału zakładowego Spółki, jak i z czystego zysku, bez obniżania kapitału zakładowego Spółki.-----

2. Udziały zostaną nabyte przez Spółkę w celu ich umorzenia, zgodnie z zasadami określonymi w § 14. Aktu Założycielskiego Spółki, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia złożenia Zarządowi wniosku zawierającego żądanie umorzenia udziałów.-----



3. Wynagrodzenie przysługujące Wspólnikowi za umorzenie udziałów zostanie ustalone w oparciu o wartość przypadających na udział aktywów netto, wskazanych w ostatnim sprawozdaniu finansowym Spółki.-----

4. Wynagrodzenie za umorzone udziały może być wypłacone jednorazowo lub w ratach, o czym rozstrzygnie uchwała Zgromadzenia Wspólników lub - na podstawie delegacji zawartej w uchwale Zgromadzenia Wspólników - przez Zarząd. Wypłata wynagrodzenia za umorzone udziały powinna być dokonana w okresie nie dłuższym niż 6 (sześć) miesięcy od dnia podjęcia uchwały o umorzeniu udziałów.-----

## VI. FINANSOWANIE INWESTYCJI I DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

### § 15.

1. W celu finansowania działalności Spółka może zawierać umowy pożyczki ze swoimi Wspólnikami i/lub instytucjami finansowymi w Polsce i za granicą.-----

2. Wierzytelności Wspólników wobec Spółki z tytułu udzielonych Spółce pożyczek mogą stanowić wkład Wspólnika na pokrycie obejmowanych przez niego udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki (konwersja), ale łączna wartość udziałów nabytych w ten sposób nie może przekroczyć 15 % (piętnastu procent) kapitału zakładowego.-----

### § 16.

1. Uchwała Zgromadzenia Wspólników może zobowiązać Wspólników do dokonania dopłat do Spółki do wysokości nie przekraczającej jednokrotnej wartości przypadających na nich udziałów.-----

Wysokość i termin dopłat oznaczone będą uchwałą Zgromadzenia Wspólników.-----

2. Wspólnik, który nie dokona dopłaty w wysokości i terminie przewidzianym przez uchwałę Zgromadzenia Wspólników, obowiązany jest do pokrycia w całości szkody poniesionej przez Spółkę w wyniku niewykonania lub nieterminowego wykonania tego zobowiązania, chyba że Zarząd Spółki przedstawi inny sposób pokrycia szkody, a uchwała Zgromadzenia Wspólników go zatwierdzi.-----

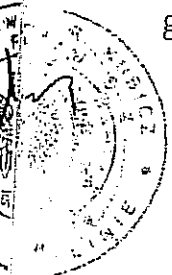
## VII. ORGANY SPÓŁKI

### § 17.

Organami Spółki są:-----

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

### § 18.



1. Poza innymi przypadkami przewidzianymi przez prawo oraz postanowienia Aktu Założycielskiego Spółki, uchwały Zgromadzenia Wspólników wymagają w szczególności: -----

1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy, -----

2) udzielenie absolutorium członkom Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki z wykonania przez nich obowiązków, -----

3) przeznaczenie czystego zysku lub wskazanie sposobu pokrycia strat, ---

4) postanowienie dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki, sprawowaniu zarządu lub nadzoru, -----

5) zatwierdzenie planu finansowego Spółki, którego projekt zostanie przygotowany przez Zarząd, zgodnie z § 27. Aktu Założycielskiego Spółki, ----

6) oznaczenie wysokości, terminu płatności oraz zwrot dopłat, -----

7) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego, -----

8) zmiana Aktu Założycielskiego Spółki, -----

9) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego, -----

10) nabycie lub zbycie nieruchomości lub udziału w nieruchomości przez Spółkę, -----

11) nabycie innego przedsiębiorstwa lub przystąpienie do innej spółki, ---

12) nabycie lub objęcie przez Spółkę akcji lub udziałów w innych spółkach oraz ich zbycie, -----

13) udzielenie instrukcji Zarządowi Spółki w zakresie wykonywania prawa głosu na zgromadzeniach wspólników i walnych zgromadzeniach podmiotów zależnych, -----

14) udzielenie przez Spółkę poręczenia, pożyczki i gwarancji, a także wpłacenie przez Spółkę kaucji, -----

15) otwarcie i likwidacja oddziału Spółki, -----

16) udzielenie zgody na prowadzenie działalności konkurencyjnej przez Wspólnika, członków Rady Nadzorczej i Zarządu Spółki, -----

17) ustalenie zasad wynagradzania członków Zarządu, w tym wysokości wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji członka Zarządu, -----

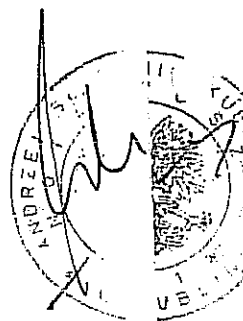
18) inne sprawy określone w niniejszej umowie lub przepisach prawa. ----

2. Z zastrzeżeniem surowszych wymagań wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, uchwały Zgromadzenia Wspólników wymagają większości 75 % (siedemdziesiąt pięć procent) głosów. -----

3. Termin "głosy" - zgodnie z art. 4 § 1 pkt 9 Kodeksu spółek handlowych - oznacza głosy "za", "przeciw" lub "wstrzymujące się", oddane podczas głosowania w sposób zgodny z Kodeksem spółek handlowych lub Aktem Założycielskim Spółki. -----

## § 19.

1. Zgromadzenia Wspólników odbywają się w miejscu siedziby Spółki.---





2. Każdy udział daje prawo do jednego głosu. -----
3. Zastawnik lub użytkownik udziału nie może wykonywać prawa głosu, chyba że uchwała Zgromadzenia Wspólników postanowi inaczej. -----

### § 20.

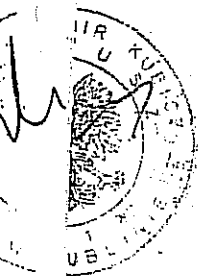
1. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwoływane jest przez Zarząd w ciągu 6 (sześciu) miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. -----
2. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Zarząd zwołuje na wniosek każdego ze Wspólników lub z własnej inicjatywy. -----
3. W razie nie zwołania Nadzwyczajnego Zgromadzenia przez Zarząd, prawo jego zwołania przysługuje Wspólnikom na zasadzie art. 236 § 1 Kodeksu spółek handlowych. -----
4. Wniosek o zwołanie Zgromadzenia Wspólników powinien określać sprawę wnoszone pod obrady. Wniosek nie wymaga uzasadnienia. -----
5. Zgromadzenie Wspólników zwołuje się za pomocą listów poleconych lub pocztą kurierską co najmniej na dwa tygodnie przed terminem Zgromadzenia. -----

### § 21.

1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników mogą być podejmowane jeżeli reprezentowane jest na nim 75 % (siedemdziesiąt pięć procent) kapitału zakładowego. -----
2. Jeżeli z powodu braku quorum prawidłowo zwołane Zgromadzenie Wspólników, nie podejmie uchwał w sprawach objętych porządkiem obrad, Zarząd w terminie 15 (piętnastu) dni od daty tego Zgromadzenia Wspólników zwoła drugie Zgromadzenie Wspólników z tym samym porządkiem obrad. Drugie Zgromadzenie powinno się odbyć w terminie nie dłuższym niż 30 (trzydzieści) dni od daty zwołania pierwszego Zgromadzenia. Zgromadzenie to będzie ważne bez względu na liczbę reprezentowanych na nim udziałów. -----

### § 22.

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki, a w szczególności: -----
  - 1) powołuje Zarząd Spółki, -----
  - 2) ocenia sprawozdanie finansowe zarówno co do zgodności z dokumentami, jak i stanem faktycznym, -----
  - 3) bada sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki, analizuje i opiniuje wnioski Zarządu w sprawie przeznaczenia zysków, źródeł i sposobów pokrycia strat, wysokości odpisów na poszczególne kapitały (fundusze) oraz przedstawia opinie w tych sprawach Zgromadzeniu Wspólników, -----
  - 4) może przedstawić swoje stanowisko we wszystkich sprawach mających być przedmiotem obrad Zgromadzenia Wspólników, -----
  - 5) do kompetencji Rady Nadzorczej należy ponadto: -----



- a) wykonywanie względem Zarządu w imieniu Spółki uprawnień wynikających ze stosunku pracy, -----
- b) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółki, -----
- c) zatwierdzanie przygotowanego przez Zarząd regulaminu wynagradzania pracowników Spółki, -----
- d) powoływanie biegłego rewidenta do szczegółowej oceny sprawozdania finansowego Spółki, -----
- e) opiniowanie rocznych planów finansowych Spółki, -----
- f) opiniowanie projektów uchwał Zgromadzenia Wspólników w sprawie zaciągania kredytów inwestycyjnych, -----
- g) opiniowanie zasad tworzenia funduszy Spółki, -----
- h) wyrażanie zgody na rozporządzenie przez Zarząd prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości przewyższającej wysokość 1 000 000,00 (jeden milion) złotych; o wyrażeniu takiej zgody Rada Nadzorcza zawiadamia niezwłocznie Wspólników wg aktualnej ich listy -----
- i) wnioskowanie lub zwoływanie Zwyczajnych i Nadzwyczajnych Zgromadzeń Wspólników stosownie do postanowień § 20. pkt 3 Aktu Założycielskiego Spółki, -----
- j) nadzorowanie wykonania przez Zarząd uchwał Zgromadzenia Wspólników. -----

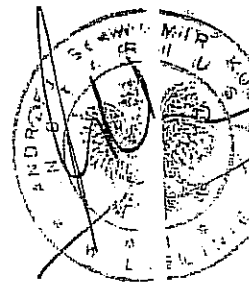
2. Przy wykonywaniu swoich obowiązków Rada Nadzorcza ma prawo wglądu do wszystkich dokumentów Spółki oraz żądać wyjaśnień od Zarządu i pracowników Spółki; sposób przeprowadzania kontroli określa uchwała Rady Nadzorczej. -----

### § 23.

1. Rada Nadzorcza składa się z 3 (trzech) członków wybieranych przez Zgromadzenie Wspólników. -----
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy lata. -----
3. Ustupujący członkowie Rady Nadzorczej mogą być powoływani (wybierani) na kolejne kadencje. -----

### § 24.

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Przewodniczącego i zastępcę.
2. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równej liczby głosów oddanych "za" oraz "przeciw" uchwale, głos Przewodniczącego Rady liczy się podwójnie. -----
3. Uchwały Rady Nadzorczej mogą być powzięte, jeżeli w posiedzeniu Rady uczestniczy przynajmniej 2 (dwóch) jej członków, a wszyscy członkowie Rady zostali zaproszeni na posiedzenie przynajmniej na 3 (trzy) dni przed jego terminem lub są obecni na posiedzeniu. -----
4. Pełnienie funkcji członka Rady Nadzorczej jest nieodpłatne, jednakże członkom przysługuje zwrot kosztów poniesionych z tytułu wykonywania ich



funkcji; uchwała Zgromadzenia Wspólników może ustalić zwrot kosztów w formie ryczałtu, określając jego wysokość. -----

5. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się przynajmniej raz na trzy miesiące; poza tym zwoływane są przez Przewodniczącego z własnej inicjatywy w razie potrzeby oraz na żądanie Zarządu Spółki, dwóch członków Rady lub Prezydenta Miasta Lublin. -----

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym Akcie Założycielskim Spółki organizację pracy Rady Nadzorczej i sposób wykonywania czynności określa regulamin uchwalony przez Zgromadzenie Wspólników. -----

### § 25.

1. Zarząd Spółki jest jednoosobowy.-----

2. Zarząd Spółki jest powoływany oraz odwoływany uchwałą Rady Nadzorczej. -----

3. Zarząd Spółki składający się z osoby fizycznej przyjmuje nazwę "*Prezes Spółki*".-----

4. Zarząd Spółki jest powoływany na kadencje trwające 3 (trzy) lata, za wyjątkiem pierwszego Zarządu, którego kadencja trwa 2 (dwa) lata. -----

### § 26.

Zarząd kieruje działalnością Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz. Do kompetencji Zarządu należą wszystkie sprawy niezastrzeżone niniejszą umową lub przepisami prawa dla innych organów Spółki.-----

### § 27.

1. Zarząd jest zobowiązany w szczególności do:-----

1) prowadzenia księgi udziałów, -----

2) złożenia sądowi nowej listy Wspólników, w przypadku jej zmiany, -----

3) przedstawiania Zgromadzeniu Wspólników wniosków, sprawozdań i wyjaśnień, -----

4) udzielania rewidentom i członkom Rady Nadzorczej żądanych wyjaśnień, -----

5) sporządzenia projektu planu finansowego Spółki na kolejny rok obrotowy do dnia 15 (piętnastego) grudnia roku poprzedzającego. -----

2. Plan wydatków Spółki innych niż zwykłe koszty prowadzenia działalności (indywidualny plan finansowy) dotyczący pojedynczego projektu inwestycyjnego lub grupy takich projektów powinien co najmniej obejmować opis takiego projektu, uzasadnienie jego realizacji oraz koszty z nim związane.---

## VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 28.



We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszym Akcie Założycielskim Spółki mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych i innych przepisów prawa. -----

\*\*\*\*\*

§ 2. Wypisy wydawane będą "Kamienice Miasta" Sp. z o. o. z siedzibą w Lublinie oraz Wspólnikom - w dowolnej ilości. -----

§ 3. Koszty związane z zawiązaniem Spółki ponosi Gmina Miasto Lublin. -----

§ 4. Pobrano takse notarialną na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 12 kwietnia 1991 roku (Dz. U. Nr 33, poz. 146 ze zm.): -

a) z § 3 pkt 6 - 3 300,00 zł. -----

b) z § 12 ust. 1 - 200,00 zł. -----

Łącznie pobrano 3 500,00 (trzy tysiące pięćset) złotych. -----

Pobrano podatek od towarów i usług na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku (Dz. U. Nr 54, poz. 535): według stawki 22 % od kwoty 3 500,00 złotych - w kwocie 770,00 (siedemset siedemdziesiąt) złotych. ---

Kwota należna 4 270,00 (cztery tysiące dwieście siedemdziesiąt) złotych. -

Akt założycielski nie podlega opodatkowaniu na podstawie art. 2 ust. 1 lit. "g" ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. Nr 86, poz. 959 ze zm.). -----

Ogółem pobrano 4 270,00 (cztery tysiące dwieście siedemdziesiąt) złotych. -----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano. -----

Oryginał aktu podpisali:

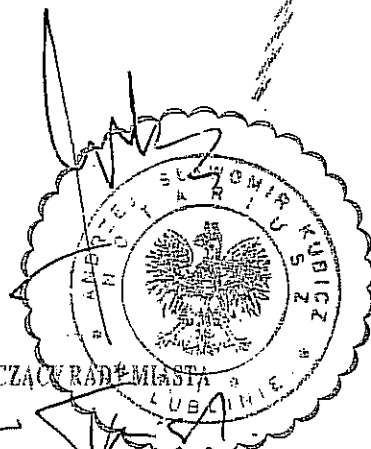
stawający do aktu oraz notariusz

Wypis ten wydano: Gmina Miasto Lublin

Za Repertorium A Nr 1421/2004

Lublin, dnia 16.06. roku 2004

NOTARIUSZ  
Andrzej Sławomir Kubicz



PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA

Zbigniew Tangoński