

**Tekst jednolity Umowy Spółki Grudziądzkiego Parku Przemysłowego Sp. z o.o.
wg stanu na dzień 5.06.2025 r.**

**UMOWA
SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1

Stający oświadczają, że zawiązują niniejszym spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością zwaną dalej „Spółką”.

§ 2

1. Spółka działa pod nazwą Grudziądzki Park Przemysłowy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
2. Spółka może używać nazwy skróconej: Grudziądzki Park Przemysłowy Sp. z o.o. oraz wyróżniającego ją znaku graficznego.

§ 3

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

§ 4

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

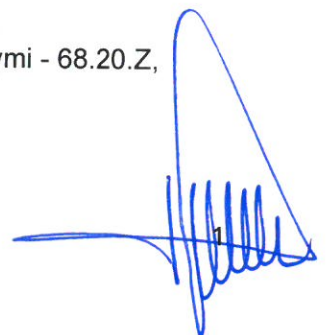
§ 5

1. Spółka może uczestniczyć w innych spółkach oraz organizacjach gospodarczych lub społecznych.
2. Przystąpienie do spółki, zbycie lub nabycie udziałów w innej spółce oraz przystąpienie lub wystąpienie z organizacji gospodarczej wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników.
- 3.

PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

§ 6

1. Przedmiotem działalności Spółki, zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności 2025 jest:
 - a) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – 68.11.Z,
 - b) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi - 68.20.Z,
 - c) Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami - 68.31.Z,
 - d) Działalność rachunkowo księgową – 69.20.A,

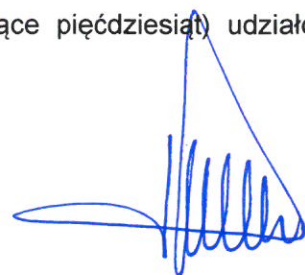


- e) Doradztwo podatkowe - 69.20.B,
 - f) Kursy i szkolenia związane ze zdobywaniem wiedzy, umiejętności i kwalifikacji zawodowych w formach pozaszkolnych - 85.59.B,
 - g) Pozostała finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych, gdzie indziej niesklasyfikowana – 64.99.Z,
 - h) Działalność prawnicza - 69.10.Z,
 - i) Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i pozostałe doradztwo w zakresie zarządzania – 70.20.Z
 - j) Działalność związana z administracyjną obsługą biura, włączając działalność wspomagającą - 82.10.Z,
 - k) Pośrednictwo w zakresie działalności wspomagającej prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowane – 82.40.Z,
 - l) Badanie rynku i opinii publicznej – 73.20.Z,
 - m) Działalność central usług wspólnych - 70.10.B,
 - n) Wszelka pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana – 74.99.Z,
 - o) Kierowanie w zakresie efektywności gospodarowania - 84.13.Z,
 - p) Pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana - 96.09.Z,
 - q) Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków niemieszkalnych – 68.12.B,
 - r) Realizacja pozostałych projektów budowlanych – 68.12.C,
 - s) Działalność obiektów sportowych - 93.11.Z,
 - t) Pozostała działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne – 71.12.B,
 - u) Pozostała działalność związana z dystrybucją treści – 60.39.Z,
 - v) Działalność wyszukiwarek internetowych – 63.91.Z,
 - w) Wydawanie gazet - 58.12.Z,
 - x) Pozostała działalność wydawnicza, z wyłączeniem w zakresie oprogramowania – 58.19.Z.
2. W przypadku, gdy dla podjęcia działalności konkretnego rodzaju w zakresie przedmiotu działalności przedsiębiorstwa Spółki wymagane jest uzyskanie koncesji albo zezwolenia, Spółka podejmie działalność w tym zakresie dopiero po ich uzyskaniu.
- 3.

KAPITAŁ ZAKŁADOWY I WSPÓLNICY

§ 7

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi **16.025.000,00** (szesnaście milionów dwadzieścia pięć tysięcy) złotych i dzieli się na **32 050** (trzydzieści dwa tysiące pięćdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej **500,00 (pięćset)** złotych każdy.



2. Udziały są równe i niepodzielne, a każdy ze Wspólników może posiadać więcej niż jeden udział.

§ 8

Udziały w kapitale zakładowym Spółki, w łącznej liczbie **32 050** (trzydzieści dwa tysiące pięćdziesiąt) zostały objęte w następujący sposób:

- a. gmina-miasto Grudziądz posiada 19 642 (dziewiętnaście tysięcy sześćset czterdzieści dwa) udziały o łącznej wartości 9.821.000,00 (dziewięć milionów osiemset dwadzieścia jeden tysięcy) złotych, z czego 15.916 udziałów o wartości 7.958.000,00 zł (siedem milionów dziewięćset pięćdziesiąt osiem tysięcy) pokrytych jest wkładami niepieniężnymi – aportami, których przedmiot, liczbę i wartość nominalną objętych w zamian udziałów określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy spółki,
- b. OPEC Grudziądz Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Grudziądzu posiada 12 408 (dwanaście tysięcy czterysta osiem) udziałów o łącznej wartości 6.204.000,00 (sześć milionów dwieście cztery tysiące) złotych, z czego 790 udziałów o wartości 395.000,00 zł (trzysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy) pokrytych jest wkładami niepieniężnymi – aportami, których przedmiot, liczbę i wartość nominalną objętych w zamian udziałów określa załącznik nr 2 do niniejszej umowy spółki.

§ 9

1. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki nastąpić może poprzez ustanowienie nowych udziałów lub przez podwyższenie wartości nominalnej dotychczasowych udziałów.
2. Pierwszeństwo objęcia nowotworzonych udziałów mają dotychczasowi Wspólnicy, proporcjonalnie do posiadanych udziałów.

§ 10

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

§ 11

1. Niezależnie od ograniczeń w zbywaniu lub zastawianiu udziałów przewidzianych w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności w ustawie z dnia 16 grudnia 2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym lub ustawie z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej, zbycie lub zastawienie udziałów jak też ustanowienie na nich użytkowania wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników wyrażonej w formie uchwały.
2. Wspólnicy mają pierwszeństwo w nabyciu udziałów Spółki przeznaczonych do zbycia, proporcjonalnie do ilości posiadanych przez każdego ze Wspólników udziałów, z uwzględnieniem postanowienia ust. 5 niniejszego paragrafu.



3

3. Wspólnik, który zamierza zbyć swoje udziały, powinien o tym zawiadomić pozostałych Wspólników, określając cenę nabycia.
4. W terminie czterech tygodni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 3, Wspólnicy mogą wykonać prawo pierwszeństwa, uiszczając zarazem cenę nabycia.
5. Jeśli niektórzy ze Wspólników nie skorzystają z prawa pierwszeństwa oferowanych udziałów, pozostałe udziały mogą nabyć inni Wspólnicy proporcjonalnie do ilości posiadanych udziałów. W tym celu Wspólnik zbywający udziały powinien wyznaczyć im dodatkowy dwutygodniowy termin na złożenie oświadczenia o nabyciu dodatkowych udziałów oraz uiszczenie ceny nabycia.
6. W razie nieskorzystania z prawa pierwszeństwa w sposób określony w ust. 3, 4 i 5, Wspólnik, który zgodnie z ust. 3 zawiadomił o zamiarze zbycia udziałów, może swobodnie nimi rozporządzać za cenę nie niższą, niż wskazana w myśl ust. 3. Wspólnik, który zbywa udziały nie może rozporządzić nimi w sposób opisany w zdaniu poprzedzającym, jeśli nie przyjął zapłaty oferowanej zgodnie z postanowieniami ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu.
7. Wszelkie zawiadomienia, o których mowa w niniejszym paragrafie, powinny być dokonane za pomocą listów poleconych lub pocztą kurierską.
8. W okresie gdy gmina-miasto Grudziądz jest jedynym wspólnikiem Spółki to ust. 2 – 7 nie stosuje się.

§ 12

1. Zgromadzenie Wspólników może zobowiązać Wspólników do dopłat w wysokości do dwudziestokrotnej wartości ich udziałów w kapitale zakładowym Spółki, nie częściej niż raz w roku kalendarzowym. Uchwała Zgromadzenia Wspólników w przedmiocie nałożenia na Wspólników obowiązku dopłat wymaga dla swej ważności zgody wszystkich Wspólników.
2. Dopłaty zostaną zwrócone Wspólnikom, o ile nie będą potrzebne na pokrycie strat Spółki, stosownie do podjętej uchwały Zgromadzenia Wspólników.
3. Postanowień art. 179 § 2 Kodeksu spółek handlowych nie stosuje się.

§ 13

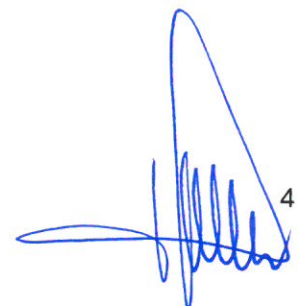
Zarząd jest upoważniony do wypłaty Wspólnikom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę i zostaną spełnione warunki przewidziane w art. 195 Kodeksu Spółek Handlowych, a Zgromadzenie Wspólników wyrazi zgodę na wypłatę takiej zaliczki.

ORGANY SPÓŁKI

§ 14

Organami Spółki są:

- 1) Zarząd,
- 2) Rada Nadzorcza,



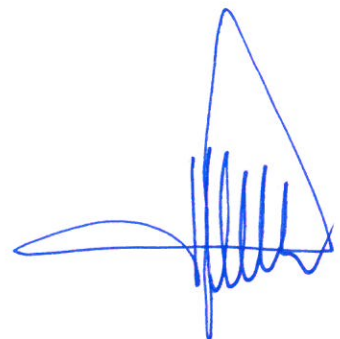
4

3) Zgromadzenie Wspólników.

ZARZĄD

§ 15

1. Zarząd Spółki składa się z jednego do trzech członków, w tym z Prezesa Zarządu.
2. Członkowie Zarządu powoływani i odwoływani są uchwałą Rady Nadzorczej.
3. Kadencja Zarządu jest wspólna i wynosi 3 lata.
4. Kadencja pierwszego Zarządu kończy się na trzecim Zwyczajnym Zgromadzeniu Wspólników, licząc od dnia rozpoczęcia tej kadencji Zarządu. Każda kolejna kadencja Zarządu rozpoczyna się z dniem następnym po odbyciu Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Spółki i kończy się na trzecim Zwyczajnym Zgromadzeniu Wspólników, licząc od dnia powołania Zarządu.
5. Z zastrzeżeniem art. 202 § 6 Kodeksu spółek handlowych Członek Zarządu może złożyć rezygnację na piśmie Radzie Nadzorczej. Oświadczenie o rezygnacji członka Zarządu będzie skuteczne z chwilą doręczenia go Radzie Nadzorczej, chyba, że w oświadczeniu o rezygnacji wskazano inny, późniejszy termin.
6. Zarząd i poszczególni jego członkowie będą w szczególności odpowiedzialni za następujące sprawy:
 - a. dokonywanie czynności zwykłego zarządu z zachowaniem zasad należytej staranności,
 - b. reprezentowanie Spółki i podpisywanie w jej imieniu i na jej rzecz wszelkich dokumentów,
 - c. należyte przygotowywanie i prowadzenie dokumentacji, ksiąg, baz danych, protokołów, umów i porozumień, zeznań podatkowych, sprawozdań księgowych i finansowych Spółki oraz dbałość o ich kompletność i poprawność,
 - d. dbanie o terminowe dokonywanie płatności Spółki, w szczególności podatków, składek na ubezpieczenie społeczne i innych podobnych opłat nakładanych przez uprawnione organy,
 - e. przestrzeganie przepisów prawnych dotyczących Spółki, jak również wywiązywanie się ze zobowiązań i porozumień przez nią zawieranych,
 - f. podejmowanie decyzji i dokonywanie działań zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy Spółki i mając na uwadze interes Spółki.
7. Wykonywanie funkcji członka Zarządu jest odpłatne. Wysokość wynagrodzenia za pełnienie funkcji członka Zarządu określi każdorazowo umowa pomiędzy członkiem Zarządu i Spółką.
8. Bez uszczerbku dla swojej odpowiedzialności Zarząd jest upoważniony do wyznaczania pełnomocników do reprezentowania Spółki.



5

§ 16

1. Do właściwości Zarządu należą wszystkie sprawy niezastrzeżone przez obowiązujące przepisy prawa lub umowę spółki do właściwości Zgromadzenia Wspólników lub Rady Nadzorczej.
2. Jeżeli Zarząd jest wieloosobowy to decyzje przybierają formę uchwał podejmowanych zwykłą większością głosów. W razie równej liczby głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.
3. Posiedzenia Zarządu, jak i jego uchwały są protokołowane.
4. Każdy członek Zarządu może bez uprzedniej zgody pozostałych członków Zarządu prowadzić sprawy nie przekraczające zakresu zwykłych czynności Spółki. Jeżeli jednak przed załatwieniem sprawy choćby jeden z członków Zarządu sprzeciwił się jej prowadzeniu wymagana jest uchwała Zarządu.
5. W razie przyjęcia przez Radę Nadzorczą regulaminu Zarządu, o którym mowa w § 19, członkowie Zarządu są zobowiązani do jego stosowania.
6. Zarząd będzie mógł podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
7. Członek Zarządu nie może bez zgody Rady Nadzorczej zajmować się interesami konkurencyjnymi, ani też uczestniczyć w spółce konkurencyjnej jako wspólnik lub członek jej organów.

§ 18

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

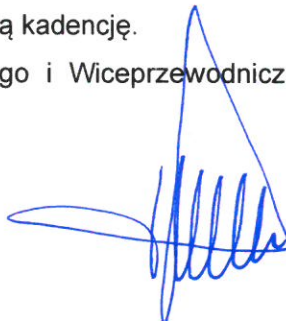
§ 19

Szczegółowy tryb pracy Zarządu może określać Regulamin Zarządu Spółki, przyjęty w drodze uchwały Rady Nadzorczej.

RADA NADZORCZA

§ 20

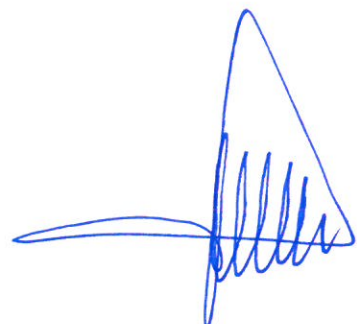
1. Rada Nadzorcza składa się z 3 do 7 osób powoływanych i odwoływanych przez Prezydenta Grudziądza, który określa również skład Rady Nadzorczej.
2. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na wspólną 3-letnią kadencję.
3. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego, a także Sekretarza.



4. Zasady funkcjonowania Rady Nadzorczej określi uchwalony przez Zgromadzenie Wspólników Regulamin Rady Nadzorczej.
5. Warunkiem ważności uchwały Rady Nadzorczej Spółki zapadającej w jakimkolwiek trybie będzie obecność na posiedzeniu Rady Nadzorczej co najmniej połowy składu Rady.
6. Członkowie Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć w jej posiedzeniach za pośrednictwem środków łączności na odległość (telefon, fax, poczta elektroniczna, telekonferencja, itp.) oraz oddając swój głos w trybie pisemnym za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Uchwała podjęta za pośrednictwem środków łączności na odległość jest ważna, jeżeli wszyscy członkowie Rady zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Podejmowanie uchwał w trybie określonym w niniejszym ustępie nie dotyczy wyborów Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego rady nadzorczej, powołania lub odwołania członka Zarządu.
7. W każdym przypadku uchwały Rady Nadzorczej zapadają większością głosów oddanych „za”. W przypadku równości głosów decyduje głos Przewodniczącego.
8. Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe, za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka rady.

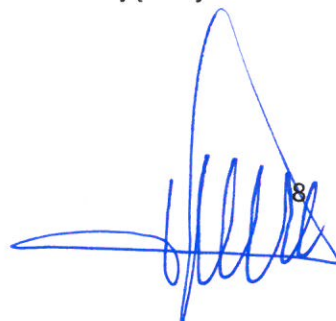
§ 21

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

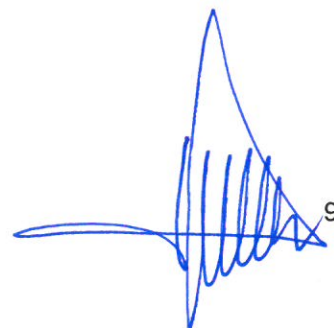


§ 22

1. Podjęcie przez Zarząd wymienionych niżej czynności wymagać będzie zgody Rady Nadzorczej wyrażonej w formie uchwały:
 - a. zawarcie umów, w tym w szczególności umów pożyczek, kredytowych i innych podobnych, a także zaciąganie innych zobowiązań lub rozporządzanie prawem o wartości przekraczającej równowartość 130.000,00 (stu trzydziestu tysięcy) złotych netto,
 - b. zawarcie jakiejkolwiek umowy z jednostką zależną od Spółki lub stowarzyszoną ze Spółką w rozumieniu ustawy o rachunkowości, o wartości przekraczającej równowartość 100.000,00 (stu tysięcy) złotych netto,
 - c. zawarcie przez Spółkę jakiejkolwiek umowy ze Wspólnikiem albo jednostką zależną od Wspólnika w rozumieniu ustawy o rachunkowości, o wartości przekraczającej równowartość 100.000,00 (stu tysięcy) złotych netto,
 - d. dokonanie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółki,
 - e. zatwierdzanie przedstawianych przez Zarząd rocznych budżetów wieloletnich planów, strategii rozwoju Spółki i rocznych oraz wieloletnich planów finansowych Spółki,
 - f. udzielenie jakiegokolwiek zabezpieczenia (w tym na majątku Spółki), poręczenia, gwarancji, wystawienie weksla lub weksla *in blanco* przez Spółkę, za wyjątkiem weksli o sumie wekslowej poniżej 100.000,00 (stu tysięcy) złotych;
 - g. zrzeczenie się przez Spółkę lub zmiana warunków spłaty jakichkolwiek wierzytelności o łącznej wysokości przekraczającej 100.000,00 (sto tysięcy) złotych netto rocznie;
 - h. zawarcie ugody w postępowaniach sądowych, pozasądowych lub arbitrażowych o wartości przedmiotu sporu przekraczającej 100.000,00 (sto tysięcy) złotych;
 - i. nabycie, obciążenie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości przez Spółkę.
2. W przypadku, gdyby Spółka posiadała jednostki zależne (w rozumieniu ustawy o rachunkowości), Zarząd zobowiązany jest uzyskać zgodę Rady Nadzorczej na wykonywanie prawa głosu w jednostce zależnej w następujących sprawach:
 - a) zmiany statutu jednostki zależnej albo umowy spółki takiej jednostki, a w szczególności podwyższenia albo obniżenia kapitału zakładowego jednostki zależnej,
 - b) rozwiązania lub likwidacji jednostki zależnej oraz wyznaczenie likwidatorów jednostki zależnej,
 - c) wyrażanie zgody na zbycie lub wydzierżawienie przedsiębiorstwa jednostki zależnej oraz na ustanowienie na nim prawa użytkowania,
 - d) wyrażanie zgody na zbycie lub obciążenie nieruchomości jednostki zależnej, o ile taka zgoda dla podjęcia czynności jest wymagana zgodnie z umową spółki lub statutem jednostki zależnej,
 - e) wyrażanie zgody na ustanowienie jakichkolwiek zabezpieczeń na majątku jednostki zależnej od Spółki,



- f) wyrażanie zgody na zrzeczenie się przez jednostkę zależną lub zmianę warunków spłaty jakichkolwiek wierzytelności o łącznej wysokości przekraczającej 100.000,00 (sto tysięcy) złotych netto rocznie,
 - g) wyrażenie zgody na zawarcie przez jednostkę zależną ugody w postępowaniach sądowych, pozasądowych lub arbitrażowych o wartości przedmiotu sporu przekraczającej 100.000,00 (sto tysięcy) złotych,
 - h) rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania zarządu z działalności jednostki zależnej, sprawozdania finansowego, sprawozdania z działalności grupy kapitałowej oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej za ubiegły rok obrotowy,
 - i) rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej jednostki zależnej za ubiegły rok obrotowy,
 - j) powzięcia uchwały o podziale zysku albo pokryciu straty przez jednostkę zależną,
 - k) udzielenia członkom organów jednostki zależnej absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
 - l) nabycia przez jednostkę zależną nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości,
 - m) zawarcia przez jednostkę zależną umowy kredytu, pożyczki, poręczenia,
 - n) emisji obligacji przez jednostkę zależną,
 - o) zbycia udziału, jego części lub ułamkowej części udziału, zestawienia udziału oraz rozporządzania akcjami imiennymi,
 - p) umorzenia udziału lub akcji w kapitale zakładowym jednostki zależnej,
 - q) określenia zasad wnoszenia i zwrotu dopłat do kapitału zakładowego jednostki zależnej,
 - r) połączenia, podziału, przekształcenia jednostki zależnej.
3. W przypadku gdyby Spółka posiadała jednostki zależne (w rozumieniu ustawy o rachunkowości), obok innych spraw określonych przepisami prawa lub postanowieniami statutu należy, Zarząd zobowiązany jest uzyskać zgodę Zgromadzenia Wspólników na wykonywanie prawa głosu w jednostce zależnej w sprawach związanych z wyrażeniem zgody na tworzenie podmiotów zależnych od jednostki zależnej, w rozumieniu przepisów ustawy o rachunkowości albo nabywanie akcji, udziałów lub ogółu praw i obowiązków w innym podmiocie w liczbie prowadzącej do powstania pomiędzy daną jednostką zależną i takim podmiotem stosunku zależności lub stowarzyszenia w rozumieniu wskazanej wyżej ustawy, jak również zbywanie akcji lub udziałów posiadanych przez taką jednostkę zależną, z zastrzeżeniem przepisów prawa powszechnie obowiązującego.
4. W sprawach między Spółką a członkami Zarządu, Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza lub pełnomocnik powołany uchwałą Zgromadzenia Wspólników.
5. Rada Nadzorcza może przyjąć regulamin Zarządu regulujący szczegółowy tryb działania Zarządu i podział kompetencji pomiędzy jego członków.



9

ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW

§ 23

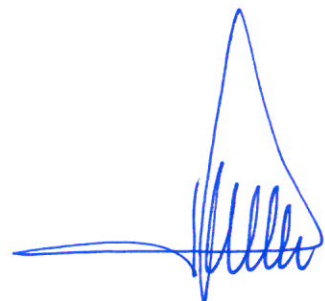
1. W okresie, gdy gmina-miasto Grudziądz jest jedynym wspólnikiem Spółki Prezydent Grudziądza wykonuje w imieniu gminy-miasto Grudziądz wszystkie uprawnienia Zgromadzenia Wspólników.
2. Uchwały Wspólników podejmowane są na Zgromadzeniu Wspólników. Bez odbycia Zgromadzenia mogą być powzięte uchwały, jeżeli wszyscy Wspólnicy wyrażą na piśmie zgodę na postanowienia, które ma być powzięte, albo na głosowanie pisemne.
3. Zgromadzenie Wspólników może być zwyczajne lub nadzwyczajne.
4. Zgromadzenia Wspólników odbywają się w Grudziądzu. Zgromadzenie Wspólników może odbyć się w innym miejscu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, jeśli wszyscy Wspólnicy wyrażą na to zgodę na piśmie.
5. Zwyczajne Zgromadzenie zwołuje corocznie Zarząd. Powinno się ono odbyć nie później niż w ciągu sześciu miesięcy po zakończeniu roku obrotowego. W przypadku, gdy Zarząd tego nie uczyni, prawo zwołania zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników przysługuje Radzie Nadzorczej i każdemu Wspólnikowi.
6. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy albo na żądanie Rady Nadzorczej lub Wspólnika reprezentującego co najmniej 10 % kapitału zakładowego, zgłoszone na piśmie Zarządowi z podaniem proponowanego porządku obrad i doręczone najpóźniej na miesiąc przed proponowanym terminem Zgromadzenia. Zgromadzenie takie powinno zostać zwołane poprzez wysłanie zaproszeń ze wskazanym porządkiem obrad w terminie 2 (dwóch) tygodni od daty otrzymania żądania Wspólnika.
7. Jeżeli Zarząd nie zwoła Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w trybie przewidzianym w ustępie poprzedzającym, to po upływie proponowanego przez siebie terminu, uprawnionym do samodzielnego zwołania takiego Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników będzie Rada Nadzorcza lub Wspólnik, który takie pisemne żądanie zgłosił. Rada Nadzorcza lub Wspólnik, zwołując samodzielnie Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników, powinien przedstawić identyczny porządek obrad, jak w pisemnym żądaniu, o którym mowa w ustępie poprzedzającym.
8. Zgromadzenie Wspólników zwołuje się listami poleconymi lub pocztą kurierską, wysłanymi co najmniej dwa tygodnie przed terminem Zgromadzenia Wspólników. W zaproszeniu należy oznaczyć dzień, godzinę, miejsce zgromadzenia, szczegółowy porządek obrad i projekty uchwał wraz z uzasadnieniem, a w przypadku zamierzonej zmiany Umowy Spółki treść zamierzonych zmian. Przy obliczaniu powyższego 14-dniowego terminu nie uwzględnia się dnia Zgromadzenia Wspólników. List uważa się za doręczony także wtedy, gdy adresat odmówił jego odbioru, jak i gdy się wyprowadził lub zmienił siedzibę, nie

zawiadamiając o tym Spółki na piśmie. Zawiadomienia będą również wysłane Wspólnikowi faxem lub pocztą elektroniczną, jeżeli uprzednio wyraził na to pisemną zgodę, podając adres lub numer faxu, na który zawiadomienie powinno być wysłane.

9. Odbycie Zgromadzenia Wspólników jest możliwe także bez formalnego zwołania, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany oraz jeżeli nikt z obecnych nie wniesie sprzeciwu ani co do odbycia Zgromadzenia Wspólników, ani co do postawienia poszczególnych spraw na porządku obrad. Postanowienia ust. 6 – 8 niniejszego paragrafu nie mają wpływu na możliwość odbycia Zgromadzenia Wspólników bez formalnego zwołania w trybie art. 240 KSH.
10. Z uwzględnieniem ust. 1, jeżeli bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa lub postanowienia niniejszej umowy nie ustanawiają surowszych warunków podejmowania uchwały, uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają bezwzględną większością głosów oddanych za uchwałą. Zgromadzenie Wspólników – tak zwyczajne, jak i nadzwyczajne – jest ważne, jeżeli są na nim Wspólnicy reprezentujący ponad połowę kapitału zakładowego. Uchwały dotyczące zmiany Umowy Spółki, rozwiązania Spółki lub zbycia przedsiębiorstwa albo jego zorganizowanej części zapadają większością trzech czwartych głosów.
11. Wspólnicy mogą uczestniczyć w Zgromadzeniu Wspólników oraz wykonywać prawo głosu przez pełnomocników.

§ 24

1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników wymagają sprawy, które są dla tego organu zastrzeżone na podstawie postanowień niniejszej umowy lub przepisów prawa. W szczególności do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy podejmowanie uchwał, o którym mowa w art. 228 i 231 Kodeksu Spółek Handlowych, a także:
 - a. zbycie lub nabycie nieruchomości, środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych za cenę przewyższającą jednokrotności kapitału zakładowego; w przypadku świadczeń ciągłych lub okresowych dla ustalenia wartości tych świadczeń przyjmuje się okres 12 (dwunastu) miesięcy, a jeśli świadczenie ma następować w krótszym okresie – przyjmuje się cały ten okres,
 - b. rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
 - c. rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w ubiegłym roku obrotowym,
 - d. udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
 - e. dokonanie podziału zysku lub pokrycia strat,
 - f. uchwalenie regulaminu Rady Nadzorczej,



- g. ustalenie zasad wynagradzania członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej, a także ustalanie celów zarządczych oraz wagi celów, o których mowa w ustawie o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami,
 - h. zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nim ograniczonego prawa rzeczowego,
 - i. emisja obligacji,
 - j. wyrażanie zgody na tworzenie podmiotów zależnych od Spółki w rozumieniu przepisów ustawy o rachunkowości albo nabywanie akcji, udziałów lub ogółu praw i obowiązków w innym podmiocie w liczbie prowadzącej do powstania pomiędzy Spółką lub jej podmiotem zależnym i takim podmiotem, stosunku zależności lub stowarzyszenia w rozumieniu wskazanej wyżej ustawy, jak również zbywanie akcji lub udziałów posiadanych przez Spółkę, z uwzględnieniem przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
 - k. zawarcie przez Spółkę umowy spółki cywilnej, jawnej lub umowy innej spółki, w której Spółka odpowiada za zobowiązania innej spółki,
 - l. podejmowanie uchwał w innych sprawach wnoszonych przez Zarząd.
2. Zgromadzenie Wspólników może rozpatrywać także inne sprawy wniesione przez Zarząd lub Wspólnika.

RACHUNKOWOŚĆ SPÓŁKI I ZASADY PODZIAŁU ZYSKU

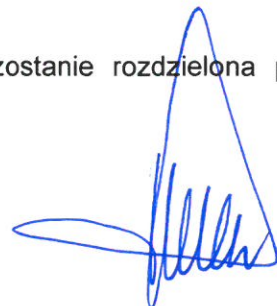
§ 25

1. Spółka prowadzi rachunkowość oraz księgi rachunkowe zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.
3. W przypadku podjęcia przez Zgromadzenie Wspólników uchwały o podziale zysku między Wspólników, zysk ten jest dzielony proporcjonalnie do posiadanych udziałów przez Wspólników.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 26

1. W sprawach nieuregulowanych umową Spółki stosuje się przepisy Kodeksu spółek handlowych.
2. W przypadku podjęcia uchwały o rozwiązaniu Spółki, likwidację Spółki przeprowadzają likwidatorzy, powoływani i odwoływani w ten sam sposób, co członkowie zarządu Spółki. W okresie likwidacji, jeśli powołani są dwaj likwidatorzy, Spółkę reprezentują dwaj likwidatorzy działający łącznie.
3. Jakkolwiek nadwyżka pozostała po likwidacji Spółki zostanie rozdzielona pomiędzy Wspólników proporcjonalnie do posiadanych udziałów.



4. Wszelkie zawiadomienia przewidziane w Umowie Spółki dokonywane są za pomocą listów poleconych, pocztą kurierską albo osobiście na adresy Wspólników ujawnione w księdze udziałów, zaś doręczenia dla Spółki – na adres ujawniony w rejestrze przedsiębiorców.”

PREZES ZARZĄDU

Grudziądz, dnia 23 czerwca 2025 r.

Agnieszka Czajkowska

Dołącznik nr 1
do Umowy Spółki Grudziądzkiego Parku Przemysłowego Sp. z o.o.
z dnia 23 czerwca 2025 roku

Opis wkładów niepieniężnych (aportów)

Lp.	Przedmiot wkładu niepieniężnego (aportu)	Wspólnik wnoszący aport	Liczba objętych udziałów o wartości nominalnej jednego udziału 500 zł każdy	Wartość nominalna objętych udziałów w złotych	Uwagi
1.	Nieruchomość położona w Grudziądzu, przy ul. Krętej, stanowiąca działki niezabudowane: a) nr 21/554 o powierzchni 11,5356 ha /jedenaście hektarów pięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych, b) nr 21/547 o powierzchni 04,7646 ha /cztery hektary siedem tysięcy sześćset czterdzieści sześć metrów kwadratowych/, zapisane w księdze wieczystej Kw nr 18942 jako własność gminy-miasta Grudziądz	gmina -miasto Grudziądz	a) 1230 b) 510	a) 615.000,00 zł b) 255.000,00 zł	
2.	Własność nieruchomości położonej w Grudziądzu, przy ul. Polskich Skrzydeł stanowiącej działkę niezabudowaną nr 21/55 o powierzchni 3,5467 ha /trzy hektary pięć tysięcy czterysta sześćdziesiąt siedem metrów kwadratowych/ Zapisana w księdze wieczystej Kw nr 35215, będącej w użytkowaniu wieczystym Grudziądzkiego Parku Przemysłowego Sp. z o.o.	gmina -miasto Grudziądz	249	124.720,00 zł	
3.	Własność nieruchomości położonej w Grudziądzu, przy ul. Parkowej, stanowiącej działkę niezabudowaną nr 21/89 o powierzchni 3,4086 ha /trzy hektary cztery tysiące osiemdziesiąt sześć metrów kwadratowych/, zapisana w księdze wieczystej Kw nr 35217, będącej w użytkowaniu	gmina -miasto Grudziądz	240	119.780,00 zł	

	wieczystym Grudziądzkiego Parku Przemysłowego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Grudziądzu,				
4.	Własność nieruchomości położonej w Grudziądzu przy ul. Parkowej 85 o powierzchni 8288 m ² /osiem tysięcy dwieście osiemdziesiąt osiem metrów kwadratowych/, zapisaną w Kw nr 34757 jako działka 21/635	gmina -miasto Grudziądz	170	85.000,00 zł	
5.	Własność nieruchomości położonej w Grudziądzu, przy ul. Karabinierów 4a obejmująca: a) działkę zabudowaną nr 20/6 o powierzchni 7807 m ² /siedem tysięcy osiemset siedem metrów kwadratowych/, zapisanej w księdze wieczystej Kw nr T01U/00019027/2 Sądu Rejonowego w Grudziądzu, b) działkę zabudowaną nr 22/39 o powierzchni 4136 m ² / cztery tysiące sto trzydzieści sześć metrów kwadratowych/, wchodzącą w skład nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej Kw nr T01U/00019132/1 Sądu Rejonowego w Grudziądzu, c) działkę zabudowaną nr 95/4 o powierzchni 289 m ² /dwieście osiemdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych/, wchodzącą w skład nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej Kw nr T01U/00022114/3 Sądu Rejonowego w Grudziądzu	gmina -miasto Grudziądz	2640	1.320.000,00 zł	
6.	- Nieruchomość położoną przy ul. Krętej w Grudziądzu oznaczoną numerami działek nr 9 obręb 79 o pow. 0,9919 ha i nr 10, obręb 79 o powierzchni 1,0433 ha/ jeden hektar czterysta trzydzieści trzy metry kwadratowe/, zapisaną w księdze wieczystej Kw nr T01U/00019118/7, - Niezabudowaną nieruchomość położoną przy ul. Lotniczej w Grudziądzu oznaczonej numerem działki 1/7, obręb 79 o pow. 5444 m ² , księga wieczysta Kw nr T01U/00006708/6	gmina -miasto Grudziądz	1620	810.000,00 zł	
7.	Udział wynoszący 23/1000 /dwadzieścia trzy tysięcznych/ części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Grudziądzu, przy ul. Waryńskiego, oznaczonej jako działka nr 12/17, 12/19, 12/22,	gmina -miasto Grudziądz	10	5.000,00 zł	wg wyceny rzeczoznawcy - 5.100,00 zł netto/pięć tysięcy sto złotych/, z czego kwotę

	12/24, 12/26 obręb 63 o łącznej pow. 00.84.77 ha/ osiem tysięcy czterysta siedemdziesiąt siedem metrów kwadratowych/, zapisanej w księdze wieczystej Kw nr T01U/00036597/3				5.000,00 / pięć tysięcy złotych/ przeznacza się na objęcie 10 /dziesięciu/ udziałów, każdy o wartości 500,00 zł / pięćset złotych/, a kwotę 100,00 zł /sto złotych/ przeznacza się do zaksięgowania na kapitał zapasowy spółki
8.	Udział wynoszący 23/1000 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Grudziądzu, przy ul. Waryńskiego, oznaczonej jako działki 9/11 obręb 63 o pow. 0.0193 ha /sto dziewięćdziesiąt trzy metry kwadratowe/, zapisanej w księdze wieczystej Kw nr T01U/00036594/2	gmina -miasto Grudziądz	12	6000,00 zł	wg wyceny rzeczoznawcy 120,00 zł netto /sto dwadzieścia złotych/, którą przeznacza się do zaksięgowania na kapitał zapasowy spółki;
9.	Udział wynoszący 23/1000 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Grudziądzu, przy ul. Waryńskiego, oznaczonej jako działki nr 10/9, 10/16 i 10/20 obręb 63 o łącznej pow. 00.99.83 ha /dziewięć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt trzy metry kwadratowe/, zapisanej w księdze wieczystej Kw nr T01U/00036596/6	gmina -miasto Grudziądz			wg wyceny rzeczoznawcy
10.	Udział wynoszący 23/1000 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Grudziądzu, przy ul. Waryńskiego, oznaczonej jako działki 2/10, 2/13 i 2/14 obręb 63 o łącznej pow. 0.1191 ha /jeden tysiąc sto dziewięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych/, zapisanej w księdze wieczystej Kw nr T01U/00036595/9	gmina -miasto Grudziądz	1	500,00 zł	wg wyceny rzeczoznawcy- 720,00 zł netto / siedemset dwadzieścia złotych/, z czego kwotę 500,00 zł /pięćset złotych/ przeznacza się na objęcie 1 /jednego/ udziału o wartości 500,00 zł/ pięćset

					złotych/,a kwotę 220,00 zł /dwieście dwadzieścia złotych/ przeznacza się do zaksięgowania na kapitał zapasowy spółki
11.	Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Grudziądzu, przy ul. Waryńskiego, oznaczonej jako działki 12/46 obręb 63, o pow. 0,3116 ha, wraz z prawem własności stanowiących odrębne nieruchomości budynków położonych na tej nieruchomości, zapisanych w księdze wieczystej Kw nr TO1U/00051782/8	gmina -miasto Grudziądz	1120	560.000,00 zł	wg wyceny rzeczoznawcy
12.	Prawo własności nieruchomości niezabudowanej położonej w Grudziądzu przy ul. Droga Kurpiowska , oznaczona jako działki o numerach ewidencyjnych 4/10 i 5/10 obręb 18 o powierzchni łącznej 06.31.59 ha /sześć hektarów trzy tysiące sto pięćdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych/, zapisanej w Kw nr TO1U/00019809/8	gmina -miasto Grudziądz	5168	2.584.000,00 zł	
13.	Prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w Grudziądzu przy ulicy Uprawnej, stanowiącej działkę gruntu nr 8, obręb 078, o powierzchni 1,6144 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW TO1U/00023590/0	gmina -miasto Grudziądz	1898	949.000,00 zł	
	Majątek spółki przejmowanej Grudziądzki Holding Komunalny SA z siedzibą w Grudziądzu nr KRS 0000809350	gmina-miasto Grudziądz	1048	524.000,00 zł	Wy wyceny

Załącznik nr 2
do Umowy Spółki Grudziądzkiego Parku Przemysłowego Sp. z o.o.
z dnia 23 czerwca 2025 roku

Opis wkładów niepieniężnych (aportów)

Lp.	Przedmiot wkładu niepieniężnego (aportu)	Współnik wnoszący aport	Liczba objętych udziałów o wartości nominalnej jednego udziału 500 zł każdy	Wartość nominalna objętych udziałów w złotych	Uwagi
1.	Nieruchomość położona w Grudziądzu, przy ul. Krętej, o powierzchni 05.62.93 ha /pięć hektarów sześć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt trzy metry kwadratowe/, zapisanej w księdze wieczystej Kw nr 37251 Sądu Rejonowego w Grudziądzu, oznaczoną nr działki 21/35, nr mapy 118, nr rej. gruntu G.484 obręb 118 Grudziądz	OPEC GRUDZIĄDZ Sp. z o.o.	790	395.000,00 zł	

