

## Jednolity tekst Umowy Spółki

### §1

Stawający, zwani dalej wspólnikami oświadczają, że zawierają spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością zwaną dalej spółką.

### §2

1. Firma spółki brzmi: „Jastrzębska Strefa Aktywności Gospodarczej” Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością.

2. Spółka może używać skróconej firmy „JSAG” - Spółka z o.o. wyróżniającego ją znaku graficznego.

### §3

1. Siedzibą spółki jest miasto Jastrzębie Zdrój.

2. Spółka działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz za granicą.

### §4

Czas trwania spółki jest nieograniczony.

### §5

Przedmiotem działalności spółki jest:

- 1) Obsługa nieruchomości PKD 70.
- 2) Obsługa nieruchomości na własny rachunek PKD 70.1.
- 3) Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek PKD 70.11.Z.
- 4) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek PKD 70.12.Z.
- 5) Wynajem nieruchomości na własny rachunek PKD 70.20. Z.
- 6) Działalność agencji obsługi nieruchomości PKD 70.31. Z.
- 7) Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi PKD 70.32. A.
- 8) Zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi PKD 70.32. B.
- 9) Gospodarka leśna PKD 02.01. A.
- 10) Szkółkarstwo leśne PKD 02.01.B.
- 11) Działalność usługowa związana z leśnictwem PKD 02.02. Z.
- 12) Produkcja wyrobów tartacznych PKD 20.10.A
- 13) Działalność usługowa w zakresie impregnowania drewna PKD 20.10. B.
- 14) Produkcja wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa PKD 20.30. Z.
- 15) Produkcja opakowań drewnianych PKD 20.40. Z.
- 16) Produkcja pozostałych wyrobów z drewna PKD 20.52. Z.
- 17) Produkcja wyrobów betonowych, budowlanych z wyjątkiem budynków prefabrykowanych PKD 26.61. A.
- 18) Produkcja wyrobów gipsowych dla budownictwa PKD 26.62.Z.
- 19) Produkcja masy betonowej PKD 26.63.Z.
- 20) Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych, roboty ziemne PKD 45.11. Z.
- 21) Wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków PKD 45.21. A.
- 22) Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych PKD 45.22.Z.
- 23) Budowa dróg kołowych i szynowych PKD 45.23. A.
- 24) Tynkowanie PKD 45.41. Z,
- 25) Zakładanie stolarki budowlanej, wykonywanie podłóg i ścian PKD 45.42. Z.
- 26) Posadzkarstwo, tapetowanie i oblicowywanie ścian PKD 45.43. A.
- 27) Sprzedaż hurtowa paliw stałych, ciekłych, gazowych oraz produktów pochodnych PKD 51.51. Z,
- 28) Sprzedaż hurtowa metali i rud metali, sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego PKD 51.52. Z.
- 29) Sprzedaż hurtowa drewna PKD 51.53. A.
- 30) Sprzedaż hurtowa materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego PKD 51.53. B.
- 31) Sprzedaż hurtowa artykułów metalowych oraz sprzętu i dodatkowego wyposażenia hydraulicznego i grzejnego PKD 51.54. Z.
- 32) Sprzedaż hurtowa odpadów i złomu PKD 51.57. Z.
- 33) Towarowy transport drogowy pojazdami specjalizowanymi PKD 60.24. A.
- 34) Towarowy transport drogowy pojazdami uniwersalnymi PKD 60.24. B.
- 35) Magazynowanie i przechowywanie towarów w pozostałych składowiskach PKD 63.12. C,
- 36) Działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego i technologicznego PKD 74.20. A.
- 37) Działalność geodezyjna i kartograficzna PKD 74.20. C.

- 38) Badania i analizy techniczne PKD 74.30. Z.
- 39) Reklama PKD 74.40.Z.
- 40) Sprzątanie i czyszczenie obiektów PKD 74.70. Z.
- 41) Działalność związana z organizacją targów i wystaw PKD 74.84. A.

#### §6

1. Kapitał zakładowy spółki wynosi 4.938.000.00 zł (cztery miliony dziewięćset trzydzieści osiem tysięcy złotych ) i dzieli się na 9.876 (dziewięć tysięcy osiemset siedemdziesiąt sześć) udziałów po 500.00 (pięćset złotych ) każdy.
2. Udziały są równe i niepodzielne, a każdy wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział.
3. Wspólnicy obejmują w kapitale zakładowym spółki:
  - Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. -4.938 (cztery tysiące dziewięćset trzydzieści osiem) udziałów po 500.00 zł każdy na łączną kwotę 2.469.000.00 zł (dwa miliony czterysta sześćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych ).
  - Miasto Jastrzębie Zdrój – 4.938 (cztery tysiące dziewięćset trzydzieści osiem) udziałów po 500.00 zł. każdy, na łączną kwotę 2.469.000.00 zł (dwa miliony czterysta sześćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych ).

#### §7

Kapitał zakładowy może być podwyższony w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników poprzez zwiększenie ilości lub wartości udziałów.

Podwyższenie kapitału zakładowego do kwoty 20.000.000.00 zł. ( dwadzieścia milionów złotych ) w terminie do dnia 31 grudnia 2010 roku nie stanowi zmiany umowy spółki i może nastąpić poprzez podwyższenie wartości nominalnej udziałów istniejących lub ustanowienia nowych.

#### §8

1. Udziały wspólnika mogą być umarżane. Umorzenie udziałów przeprowadza się z czystego zysku lub przez obniżenie kapitału zakładowego.
2. Umorzenia dokonują się na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników.

#### §9

1. Wspólnicy zobowiązani są do dopłat na pokrycie strat bilansowych spółki oraz na umożliwienie spółce prawidłowej działalności i utrzymania w należytym stanie jej majątku, jak również wywiązanie się przez spółkę z jej zobowiązań oraz na pokrycie jej kosztów i wydatków. Wysokość dopłat nie może być wyższa od wysokości posiadanych udziałów.
2. Dopłaty będą proporcjonalne do liczby udziałów.
3. Dopłaty mogą być zwracane wspólnikom jeżeli nie są potrzebne na pokrycie strat bilansowych.
4. Wysokość i terminy dopłat będą oznaczone w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników, podjętej zwykłą większością głosów. Jeżeli wspólnik nie uiszcza dopłaty w przewidzianym terminie zobowiązany jest do zapłaty ustawowych odsetek.

#### § 10

1. Zbycie lub zastawienie udziałów wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zbycie lub zastawienie udziałów przez wspólnika wymaga dla swej ważności zgody spółki, wyważonej w formie uchwały Rady Nadzorczej.
3. Wspólnikom przysługuje prawo pierwokupu.
4. Jeżeli wspólnik w przeciągu miesiąca po otrzymaniu oferty nabycia udziałów nie skorzysta z prawa pierwokupu, to prawo to przypada proporcjonalnie do posiadanych udziałów innym wspólnikom.
5. Jeżeli zarząd w terminie jednego miesiąca nie przekaze wspólnikowi, o którym mowa w ust. 2. decyzji Rady Nadzorczej w przedmiocie wyrażenia lub nie wyrażenia zgody na przeniesienie własności udziałów, wniosek będzie uważany za załatwiony pozytywnie.
6. W przypadku nie udzielenia zgody na zbycie udziałów. Zarząd zobowiązany jest zawiadomić o powyższym wspólnika, któremu odmówiono udzielenia zgody w terminie siedmiu dni od daty powzięcia uchwały .

#### §11

Organami spółki są:

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

#### §12

Do kompetencji Zgromadzenia Wspólników, oprócz innych spraw zastrzeżonych w obowiązujących przepisach prawa należy:

1. rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy.
2. podział czystego zysku lub pokrycia strat,
3. udzielenie członkom organów spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
4. zmiana umowy spółki, w tym także zmiana przedmiotu przedsiębiorstwa spółki,
5. podejmowanie decyzji o połączeniu, przekształceniu lub likwidacji spółki,
6. zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nim ograniczonego prawa rzeczowego,
7. wyrażenie zgody na nabycie przez spółkę nieruchomości lub urządzeń służących do trwałego użytku za cenę przekraczającą jedną piątą część kapitału zakładowego,
8. wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu spółki lub sprawowaniu zarządu bądź nadzoru,
9. powoływanie i odwoływanie członków Zarządu i Rady Nadzorczej oraz ustalenie zasad ich wynagradzania,
10. zatwierdzanie regulaminu pracy Zarządu i Rady Nadzorczej,
11. podwyższanie lub obniżanie kapitału zakładowego,
12. wyrażanie zgody członkom Zarządu na prowadzenie interesów konkurencyjnych albo sprawowania funkcji w spółkach konkurencyjnych,
13. tworzenie funduszy celowych w spółce,
14. wyrażenie zgody na emisję obligacji,
15. wyrażenie zgody na zawiązanie innej spółki.

#### § 13

1. W wyjątkowych wypadkach uchwały wspólników mogą być podjęte bez odbycia Zgromadzenia Wspólników, w sytuacji, gdy wszyscy wspólnicy wyrażają zgodę na piśmie na postanowienie, które ma być powzięte albo na pisemne głosowanie.
2. Wszelkie uchwały ważne podjęte wiążą wszystkich wspólników.

#### § 14

1. Zgromadzenie Wspólników obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.
2. Zwyczajne zgromadzenie wspólników zwołuje Zarząd Spółki w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrotowego.
3. Nadzwyczajne zgromadzenie wspólników zwołuje Zarząd Spółki z własnej inicjatywy albo wspólników reprezentujących co najmniej jedną dziesiątą część kapitału zakładowego.
4. Zwołanie Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników powinno nastąpić w ciągu dwóch tygodni, a termin tego zgromadzenia nie może być odleglejszy niż sześć tygodni od daty zgłoszenia wniosku.

#### § 15

1. Zwyczajne Zgromadzenie wspólników zwołuje się listami poleconymi wysyłanymi przynajmniej dwa tygodnie przed terminem zgromadzenia.
2. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje się listami poleconymi wysyłanymi przynajmniej dwa tygodnie przed terminem zgromadzenia.

#### § 16

1. Zgromadzenie wspólników może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad chyba, że reprezentowany jest cały kapitał zakładowy, a nikt z obecnych nie zgłosi sprzeciwu co do podjęcia uchwały. Wniosek o zwołanie Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników oraz wnioski o charakterze porządkowym mogą być zawsze uchwalone, chociażby nie były umieszczone w porządku obrad.
2. Porządek obrad ustala Zarząd spółki i zawiadamia o nim zwołując zgromadzenie wspólników.
3. Wspólnicy przedstawiający co najmniej jedną dziesiątą część kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia poszczególnych spraw na porządku obrad najbliższego zgromadzenia wspólników. Żądanie takie jest skuteczne jeśli zostanie zgłoszone najpóźniej na dziesięć dni przed terminem zgromadzenia wspólników, a zmiana porządku obrad zostanie doręczona Wspólnikom na pięć dni przed tym terminem. W razie nie zachowania powyższych terminów wniosek o uzupełnienie porządku obrad zostanie potraktowany jako wniosek o zwołanie Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników.

#### § 17

Zgromadzenie Wspólników odbywa się w siedzibie spółki.

#### § 18

1. Każdy udział daje podczas Zgromadzenia Wspólników prawo do jednego głosu.
2. Wspólnicy mogą uczestniczyć w Zgromadzeniu Wspólników osobiście lub przez pełnomocników. Pełnomocnictwo pod rygorem nieważności musi być udzielone na piśmie.

#### §19

Uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają bezwzględną większością głosów oddanych, o ile obowiązujące przepisy nie stanowią inaczej.

#### §20

1. Głosowanie na Zgromadzeniu Wspólników jest jawne.
2. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków władz lub likwidatora Spółki, bądź o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobistych. Tajne głosowanie zarządza się ponadto na wniosek choćby jednego z obecnych uprawnionych do głosowania.

#### §21

1. Zgromadzenie Wspólników otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana, po czym spośród obecnych wybiera się Przewodniczącego Zgromadzenia.
2. Zgromadzenie Wspólników może uchwalić regulamin swoich obrad.

#### §22

1. Rada Nadzorcza składa się z trzech do pięciu członków. O liczebności Rady Nadzorczej decyduje zgromadzenie wspólników odrębną uchwałą przed powołaniem składu rady następnej kadencji.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy lata.
3. Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają z dniem odbycia zgromadzenia wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy pełnienia funkcji członka rady.
4. Zgromadzenie wspólników powołuje i odwołuje członków Rady Nadzorczej.
5. W przypadku zmniejszenia się składu Rady Nadzorczej, zgromadzenie wspólników w terminie jednego miesiąca uzupełni skład Rady w obowiązującym trybie.

#### §23

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona przewodniczącego i jego zastępcę, a w miarę potrzeby sekretarza.
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenia Rady i im przewodniczy.
3. Rada Nadzorcza może odwołać z funkcji przewodniczącego, jego zastępcę i sekretarza.

#### §24

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się w miarę potrzeb.
2. Przewodniczący lub jego zastępca mają obowiązek zwołać posiedzenie Rady Nadzorczej także na pisemny wniosek zarządu lub co najmniej jednej trzeciej członków rady. Posiedzenie winno odbyć się w ciągu dwóch tygodni od dnia złożenia wniosku.
3. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się w siedzibie spółki lub w miejscu wskazanym przez przewodniczącego.

#### §25

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały bezwzględną większością głosów przy obecności co najmniej połowy jej członków, pod warunkiem, że wszyscy członkowie zostali zaproszeni.
2. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddania głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
3. Rada nadzorcza może podejmować uchwały przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się.
4. Uchwała podejmowana w trybie, o którym mowa w ust. 2 i 3 jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały.

#### §26

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności. Tym samym indywidualna kontrola wspólników jest wykluczona.
2. Do obowiązków Rady Nadzorczej należy w szczególności:

- a) ocena sprawozdania zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym,
- b) ocena wniosków zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty,
- c) składania zgromadzeniu wspólników corocznego pisemnego sprawozdania z wyników oceny, o której mowa w pkt a i b,
- d) opiniowanie propozycji emisji obligacji,
- e) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego,
- f) wyrażanie zgody na zbycie lub zastawienie udziałów,
- g) opiniowanie wszelkich spraw kierowanych do zgromadzenia wspólników,

#### §27

1. Wynagrodzenie dla członków Rady Nadzorczej ustala zgromadzenie wspólników.
2. Członek Rady Nadzorczej nie może wykonywać na rzecz spółki żadnych innych prac poza czynnościami nadzoru.

#### §28

1. Zarząd jest jedno lub wieloosobowy.
2. Kadencja Zarządu trwa trzy lata.

2a Mandat członka zarządu wygasa z dniem odbycia zgromadzenia wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka zarządu.

3. Każdy członek Zarządu może być z ważnych powodów odwołany przed upływem kadencji.

#### §29

Wszelkie sprawy związane z działalnością spółki nie zastrzeżone ustawą albo niniejszą umową do kompetencji Zgromadzenia Wspólników albo Rady Nadzorczej należą do zakresu działania Zarządu.

#### §30

1. Zarząd Spółki reprezentuje Spółkę w sądzie i poza sądem.
2. Zarząd Spółki, pod kierownictwem Prezesa, zarządza Spółką i reprezentuje Spółkę na zewnątrz, spełniając swoje obowiązki ze starannością wymaganą w obrocie gospodarczym, przy ścisłym przestrzeganiu przepisów prawa, postanowień niniejszej umowy, obowiązujących regulaminów wewnętrznych Spółki oraz uchwał powziętych przez Zgromadzenie Wspólników.
3. Przy Zarządzie wieloosobowym do składania oświadczeń woli i podpisywania dokumentów w imieniu Spółki upoważnieni są łącznie dwaj członkowie Zarządu albo członek Zarządu łącznie z prokurentem lub pełnomocnikiem.

#### §31

1. Decyzje podejmowane przez zarząd w formie uchwał zapadają bezwzględną większością głosów.
2. Uchwały zarządu mogą być powzięte, jeżeli wszyscy członkowie zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu zarządu.
3. Każdy członek zarządu może prowadzić bez uprzedniej uchwały zarządu sprawy nie przekraczające zakresu zwykłych czynności spółki.
4. Jeżeli jednak przed załatwieniem sprawy, o której mowa w ust. 3, choćby jeden z pozostałych członków zarządu sprzeciwi się jej przeprowadzeniu lub jeżeli sprawa przekracza zakres zwykłych czynności spółki, wymagana jest uprzednia uchwała zarządu.
5. Szczegółowy tryb działania zarządu i podział kompetencji pomiędzy jego członkami uchwała zgromadzenie wspólników.

#### §32

Członek Zarządu nie może bez zgody zgromadzenia wspólników zajmować się interesami konkurencyjnymi, ani też uczestniczyć w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członek organu spółki kapitałowej bądź uczestniczyć w innej konkurencyjnej osobie prawnej jako członek organu. Zakaz ten obejmuje także udział 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.

#### §33

W umowach i sprawach pomiędzy Spółką a członkami Zarządu, Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza.

#### §34

1. Rachunkowość Spółki oraz księgi handlowe powinny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
2. Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym.
3. Pierwszy rok obrachunkowy kończy się dnia 31.12.2000r. ( trzydziestego pierwszego grudnia dwutysięcznego roku ).

#### §35

1. Zarząd zapewnia sporządzenie sprawozdania finansowego nie później niż w ciągu trzech miesięcy po upływie roku obrotowego.
2. Sprawozdania finansowe oraz sprawozdanie zarządu z działalności spółki podlegają zatwierdzeniu przez Zgromadzenie Wspólników nie później niż w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrotowego.
3. Zarząd jest obowiązany udostępnić wspólnikom sprawozdanie finansowe i sprawozdanie z działalności spółki najpóźniej na piętnaście dni przed terminem zgromadzenia wspólników.

#### §36

1. Zysk jest wyłączony od podziału pomiędzy Wspólników
2. Zysk po zakończeniu każdego roku obrotowego przekazany będzie na działalność statutową Spółki. Zgromadzenie Wspólników może tworzyć w spółce z zysku do podziału fundusze, a w szczególności fundusz rezerwy i fundusz rozwoju, jak również fundusze celowe według zasad przewidzianych przez Zgromadzenie Wspólników. Czysty zysk Spółki Zgromadzenie Wspólników może przeznaczyć w szczególności na:
  - a) odpisy na kapitał zapasowy,
  - b) inwestycje,
  - c) odpisy na zasilanie kapitału rezerwowego,
  - d) fundusze celowe,

#### § 37

Wspólnicy reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego mogą wystąpić z powództwem o wyłączenie z ważnych powodów pozostałych Wspólników lub Wspólnika ze Spółki.

#### §38

1. Rozwiązanie Spółki w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników lub w inny sposób przewidziany prawem następuje po przeprowadzeniu likwidacji.
2. Rozwiązanie Spółki powodują:
  - a) likwidacja Spółki,
  - b) ogłoszenie upadłości Spółki,
  - c) inne przyczyny przewidziane w przepisach kodeksu handlowego.
3. W czasie likwidacji Spółka zachowuje osobowość prawną.
4. Likwidatorami są członkowie Zarządu, o ile uchwała o rozwiązaniu Spółki lub orzeczenie Sądu nie wyznaczyły innych likwidatorów.
5. Likwidatorzy Wspólników mogą być odwołani na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników.

#### §39

Koszty zawarcia niniejszej umowy oraz wszelkie inne koszty związane z rejestracją i utworzeniem spółki ponoszą udziałowcy proporcjonalnie do objętych udziałów.

#### §40

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Handlowego.

#### §41

Kadencja Komisji Rewizyjnej upływa w dniu zarejestrowania zmian umowy spółki, dokonanych uchwałą zwyczajnego zgromadzenia wspólników spółki, w dniu 06.06.2002 roku. W terminie siedmiu dni od dnia doręczenia spółce postanowienia o zarejestrowaniu zmian umowy spółki zarząd ma obowiązek zwołania nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników celem powołania członków Rady Nadzorczej.