

**Uchwała numer 1**  
**Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą**  
**Nieruchomości KW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**z siedzibą w Katowicach**  
**z dnia 10 października 2017r.**

w sprawie: ustalenia zasad kształtowania wynagrodzenia Prezesa Zarządu Spółki-----

Działając na podstawie art. 203<sup>1</sup> Kodeksu spółek handlowych (KSH) w związku z § 8 ust. 7 oraz §11 ust. 3 pkt 9 i 10 Umowy Spółki Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki uchwała, co następuje: -----

## § 1

1. Z Prezesem Zarządu Spółki, jako zarządzającym, Spółka zawiera umowę o świadczenie usług zarządzania (Umowa) na czas pełnienia funkcji Prezesa Zarządu, z obowiązkiem świadczenia osobistego, bez względu na to czy działa on w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. \_\_\_\_\_
2. Zasady kształtowania wynagrodzenia oraz wysokość wynagrodzenia Prezesa Zarządu Spółki zostały określone we wzorze Umowy stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. \_\_\_\_\_

## § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia. \_\_\_\_\_

Przewodniczący Zgromadzenia stwierdził, że powyższa uchwała została powzięta wszystkimi ważnymi głosami za, przy czym głosy te zostały oddane ze 100 udziałów, które stanowią 100% udziałów w kapitale zakładowym Spółki. \_\_\_\_\_

Załącznik nr 1 do Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą Nieruchomości KW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach.

## **UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUG W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA**

**zawarta w Warszawie, dnia 12.10.2017 r. pomiędzy:**

spółką Nieruchomości KW Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach pod numerem KRS: 0000684366, o numerze NIP: 9542779941 i REGON: 367800390 (**Spółka**), reprezentowaną przez działającą z upoważnienia Zgromadzenia Wspólników, na podstawie uchwały nr 1 z dnia 10.10.2017 r.,

a

Zważywszy, że:

- Aktem Założycielskim Spółki z dnia 20.04.2017 r. Zarządzający został powołany do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki I kadencji (**Zarząd**),
- Zgromadzenie Wspólników Spółki Nieruchomości KW Sp. z o. o. uchwałą nr 1 z dnia 10.10.2017 r., ustaliło zasady kształtowania wynagrodzenia Prezesa Zarządu Spółki,
- nie istnieją żadne przeszkody prawne ani faktyczne uniemożliwiające lub utrudniające Zarządzającemu wykonywanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

Strony postanowiły zawrzeć niniejszą umowę o świadczenie usług zarządzania (**Umowa**), o następującej treści:

### **§ 1.**

#### **Przedmiot Umowy**

1. W ramach i w okresie pełnienia funkcji Prezesa Zarządu I kadencji (**Funkcja**) Zarządzający zobowiązuje się do świadczenia usług zarządzania (**Usługi**) na zasadach określonych Umową.
2. Zarządzający zobowiązuje się do świadczenia Usług osobiście, bez względu na to, czy działa w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, i nie jest uprawniony do powierzenia ich wykonywania osobie trzeciej.
3. Zarządzający oświadcza, że posiada wszelkie niezbędne kompetencje i zasoby do wykonywania Usług na warunkach Umowy.
4. Przy wykonywaniu Usług Zarządzający zobowiązany jest wykorzystywać swoje umiejętności oraz doświadczenie dla spraw i interesów Spółki.
5. Zarządzający zobowiązuje się do takiego prowadzenia własnych i realizacji innych niż określone Umową zobowiązań, by nie kolidowały one z należyty i starannym wykonywaniem Umowy.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą Nie-  
ruchomości KW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach.

## § 2.

### Prawa i obowiązki Zarządzającego

1. Zarządzający zobowiązuje się do świadczenia Usług:
  - 1) z najwyższą starannością, sumiennością i profesjonalizmem wymaganym w powszechnie przyjętych standardach zarządzania, z zachowaniem lojalności wobec Spółki i dbałości o materialne i niematerialne interesy Spółki, przy przyjęciu zasady podejmowania ryzyka uzasadnionego gospodarczo i z uwzględnieniem ryzyka uzasadnionego z punktu widzenia realizowanych przez Spółkę zadań;
  - 2) w sposób zgodny z interesem Spółki i prowadzący do jej rozwoju, w szczególności poprzez osiągnięcie celów postawionych Spółce, w tym planowanych wyników gospodarczych i zamierzonej pozycji na rynku, wzrostu wartości jej aktywów, a także kreowanie pozytywnego wewnętrznego i zewnętrznego wizerunku Spółki.
2. Wykonując Umowę Zarządzający zobowiązany jest współdziałać ze Zgromadzeniem Wspólników na zasadach określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, w tym w szczególności przepisach Kodeksu spółek handlowych, postanowieniach Umowy Spółki, uchwałach organów Spółki, a także innych aktach prawa i dokumentach wewnętrznych Spółki, w szczególności regulaminu Zarządu Spółki.
3. Świadczenie Usług będzie polegało w szczególności na:
  - 1) prowadzeniu spraw Spółki i uczestnictwie w pracach Zarządu z uwzględnieniem zakresu praw i obowiązków wynikających z Funkcji,
  - 2) reprezentowaniu Spółki wobec podmiotów trzecich, zgodnie z obowiązującymi zasadami reprezentacji Spółki,
  - 3) osobistym zarządzaniu powierzonymi obszarami działalności Spółki, przypisanymi do Funkcji, z uwzględnieniem uprawnień pozostałych organów Spółki,
  - 4) realizacji wyznaczonych celów zarządczych, o których mowa w § 8 ust. 8 i 9 Umowy.

## § 3.

1. Zarządzający zobowiązany jest wykonywać Usługi w czasie oraz w sposób zapewniający należytą realizację Umowy oraz prawidłowe i nieprzerwane funkcjonowanie Spółki.
2. Zarządzający zobowiązany jest wykonywać swoje obowiązki w siedzibie Spółki, z tym że w dni ustawowo wolne od pracy oraz w soboty obecność zarządzającego w siedzibie Spółki wymagana jest jedynie w przypadkach uzasadnionych interesem Spółki. Ze względu na realizację zobowiązań Zarządzającego wynikających z Umowy lub w innych uzasadnionych potrzebach Spółki przypadkach, Umowa może być wykonywana w innych miejscach na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami, przy czym świadczenie Usług poza siedzibą Spółki nie może zakłócać jej płynnego funkcjonowania, a Zarządzający powinien zapewnić możliwość komunikacji za pośrednictwem telefonu komórkowego lub poczty elektronicznej.
3. Świadczenie Usług poza siedzibą Spółki trwające nieprzerwanie powyżej 2 dni kalendarzowych wymaga wcześniejszego poinformowania Dyrektora Departamentu



Załącznik nr 1 do Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą Nie-ruchomości KW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach.

- obsługującego podmiot, który wykonuje prawa z należących do Skarbu Państwa udziałów Spółki (**Dyrektor Departamentu**) z co najmniej 1 dniowym wyprzedzeniem, oraz sporządzenia sprawozdania/informacji ze świadczenia usług poza siedzibą Spółki, ze wskazaniem zobowiązań Zarządzającego wynikających z Umowy lub potrzeb Spółki wymagających i uzasadniających świadczenie usług poza siedzibą Spółki oraz czasu i miejsca świadczenia tych usług.
4. Zarządzającemu przysługuje prawo do przerwy w wykonywaniu Usług – na podstawie decyzji własnej Zarządzającego, w tym wskutek choroby, nie powodującej obniżenia wynagrodzenia Zarządzającego, w wymiarze nieprzekraczającym 24 dni kalendarzowych w danym roku obrotowym. W przypadku świadczenia usług przez okres krótszy niż rok obrotowy, przerwa przysługuje proporcjonalnie do okresu świadczenia usług. W przypadku nieskorzystania przez Zarządzającego w całości lub w części z uprawnienia, o którym mowa w zdaniach poprzednich w danym roku obrotowym, Zarządzający traci to uprawnienie i nie ma prawa żądania wypłaty przez Spółkę jakiegokolwiek świadczenia pieniężnego, odszkodowania lub innego świadczenia o podobnym charakterze.
  5. Zarządzający jest zobowiązany do pisemnego poinformowania Dyrektora Departamentu, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem o przerwie w wykonywaniu Usług, o której mowa w ust. 4, a w przypadku gdy wskutek choroby lub zdarzeń losowych jest to obiektywnie niemożliwe – niezwłocznie i tak szybko, jak to będzie możliwe.
  6. Zarządzający jest zobowiązany do pisemnego poinformowania Dyrektora Departamentu, w miarę możliwości, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem o każdym przypadku niemożności nieprzerwanego świadczenia Usług, o ile ze względu na przyczynę niemożności nieprzerwanego świadczenia Usług będzie to możliwe. Strony uznają, iż przypadek niemożności nieprzerwanego świadczenia Usług występuje w szczególności wówczas, gdy Zarządzający nie wykonuje Usług:
    - a) wskutek własnej decyzji, w tym choroby ponad okres wskazany w ust. 4, lub
    - b) w przypadku zastosowania wobec Zarządzającego środków prawnych obiektywnie uniemożliwiających świadczenie Usług, lub
    - c) zawieszenia Zarządzającego w wykonywaniu Funkcji- przy czym okoliczności, o których mowa w lit. b) i c) nie mogą stanowić podstawy do skorzystania przez Zarządzającego z uprawnienia, o którym mowa w ust. 4.
  7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6 Zarządzający jest zobowiązany do dołączenia do rachunku/faktury VAT za dany miesiąc informacji o liczbie dni świadczenia oraz nieświadczenia usług oraz obliczenia wynagrodzenia za dni w których usługi były świadczone.
  8. W przypadku wykonywania przedmiotu Umowy w miejscu innym niż siedziba Spółki, celem zachowania wymogów bezpieczeństwa, Zarządzający zobowiązuje się do używania i korzystania z przedmiotów i urządzeń udostępnionych Zarządzającemu w celu wykonywania Usług, w szczególności przenośnego komputera osobistego z bezprzewodowym dostępem do sieci Internet, środków łączności, w tym telefonu komórkowego, spełniających wymagane przez Spółkę wymogi bezpieczeństwa, w szczególności co do gromadzenia i przesyłania danych.
  9. Wykonywanie Usług poza siedzibą Spółki z wykorzystaniem urządzeń technicznych

Załącznik nr 1 do Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą Nie-  
ruchomości KW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach.

i zasobów innych niż wymienione w ust. 8 jest dopuszczalne, o ile zostaną one uprzednio  
sprawdzone przez Spółkę pod względem spełnienia wymogów bezpieczeństwa, w  
szczególności co do gromadzenia i przesyłania danych.

10. O wykonywaniu Usług poza siedzibą Spółki, a także o przerwie w świadczeniu Usług, lub  
niemożności nieprzerwanego świadczenia Usług, Zarządzający jest zobowiązany  
poinformować innego upoważnionego członka Zarządu, a w przypadku zarządu  
jednoosobowego – prokurenta lub inną upoważnioną osobę.

#### § 4.

1. Zarządzającemu udostępnia się do korzystania w zakresie niezbędnym do wykonywania  
Usług urządzenia techniczne oraz inne zasoby stanowiące mienie Spółki,  
w szczególności:
  - 1) postawione do jego dyspozycji pomieszczenia biurowe wraz z wyposażeniem,
  - 2) telefon komórkowy,
  - 3) komputer przenośny wraz z niezbędnym dodatkowym wyposażeniem.
2. Ze względu na przedmiot działalności Spółki, realizowane przez nią cele i zadania, jak też  
ze względu na obowiązki Zarządzającego wynikające z Umowy, w tym obowiązek  
działania z najwyższą starannością i profesjonalizmem, Zarządzający uprawniony jest  
do uczestnictwa w konferencjach, seminariach lub spotkaniach o charakterze  
biznesowym związanych z przedmiotem działalności Spółki i, o ile jest to konieczne  
dla realizacji tychże zobowiązań, do odbywania podróży w kraju i za granicą.

#### § 5.

1. Z zastrzeżeniem treści ust. 2 i 3, Zarządzający ma obowiązek uzyskać zgodę  
Zgromadzenia Wspólników na planowane objęcie funkcji w organach innych  
podmiotów, nabycie udziałów albo akcji w innej spółce handlowej, wykonywanie pracy  
lub świadczenie usług na rzecz innych podmiotów na podstawie umowy o pracę, umowy  
zlecenia lub na podstawie innego stosunku prawnego - z co najmniej 14 (czternasto) –  
dniowym wyprzedzeniem przed nastąpieniem zdarzenia. W przypadku, gdy w dacie  
zawarcia Umowy, Zarządzający pełni funkcje w organach innych spółek, jest  
udziałowcem lub akcjonariuszem innych spółek lub wykonuje pracę albo świadczy usługi  
na rzecz innych podmiotów, zobowiązany jest on zawiadomić do Zgromadzenia  
Wspólników o zgodę na powyższe, w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy.  
W przypadku braku zgody, Zarządzający zobowiązany jest złożyć rezygnację z pełnionej  
funkcji, zbyć akcje lub udziały lub rozwiązać wiążące go umowy w terminie  
wyznaczonym przez Zgromadzenie Wspólników.
2. Zgoda na nabycie akcji, o której mowa w ust. 1, nie dotyczy akcji spółek publicznych.  
W przypadku nabycia takich akcji Zarządzający jest zobowiązany poinformować o tym  
Dyrektora Departamentu.
3. Naruszenie któregokolwiek z obowiązków wynikających z ust. 1 stanowi podstawę  
naliczenia kary umownej w wysokości 3 – krotności Wynagrodzenia Stałego, o którym  
mowa w § 8 ust. 2 Umowy, płatnej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania

Załącznik nr 1 do Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą Nie-  
ruchomości KW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach.

przez Zarządzającego wezwania Spółki, na wskazany przez Spółkę rachunek bankowy.  
W przypadku braku zapłaty przez Zarządzającego kary umownej w terminie Spółka  
uprawniona jest na podstawie Umowy do potrącenia kwoty kary umownej  
z wynagrodzeniem całkowitym Zarządzającego, o którym mowa w § 8 ust. 1,  
na co Zarządzający wyraża zgodę.

#### **§ 6.**

##### **Obowiązki Spółki**

1. Spółka oświadcza, iż w ramach obowiązujących przepisów zobowiązuje się współdziałać z Zarządzającym, w celu prawidłowej realizacji Umowy.
2. Do obowiązków Spółki należy w szczególności:
  - 1) udostępnienie Zarządzającemu wszelkich dokumentów Spółki niezbędnych do wykonywania Umowy,
  - 2) pozostające w możliwościach Spółki zapewnienie współdziałania z Zarządzającym organów i członków organów Spółki oraz jej personelu,
  - 3) terminowa wypłata wynagrodzenia Zarządzającego oraz terminowe wykonywanie innych świadczeń przewidzianych w Umowie,
  - 4) zapewnienie Zarządzającemu urządzeń technicznych oraz zasobów, o których mowa w § 4 Umowy,
  - 5) ponoszenie kosztów związanych ze świadczeniem Usług poza siedzibą Spółki, niezbędnych do należytego wykonania Usług, w szczególności takich jak koszty podróży i zakwaterowania w standardzie stosownym do wykonywanej Funkcji,
  - 6) zwrot wydatków poniesionych przez Zarządzającego a niezbędnych do należytego świadczenia Usług w standardzie stosownym do wykonywanej Funkcji, po ich należytych udokumentowaniu, uzasadnieniu ich poniesienia, w tym wykazaniu związku i niezbędności do należytego świadczenia Usług.

#### **§ 7.**

##### **Odpowiedzialność Zarządzającego**

1. Zarządzający ponosi odpowiedzialność wobec Spółki za szkody wyrządzone w czasie wykonywania przez niego przedmiotu Umowy, będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Zarządzającego wynikających z Umowy lub z przepisów prawa.
2. Odpowiedzialność, o której mowa w ust. 1, jest niezależna od odpowiedzialności Zarządzającego, którą ponosi on z tytułu pełnienia Funkcji, określonej przepisami prawa, w szczególności Kodeksu spółek handlowych.

#### **§ 8.**

##### **Wynagrodzenie Zarządzającego**

1. Z tytułu świadczenia Usług oraz wykonywania innych zobowiązań wynikających z Umowy, w tym z tytułu przeniesienia praw autorskich, o którym mowa w § 9, Zarządzającemu



Załącznik nr 1 do Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą Nie-  
ruchomości KW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach.

przysługuje wynagrodzenie całkowite, które składa się z części stałej, stanowiącej wynagrodzenie miesięczne podstawowe (**Wynagrodzenie Stałe**) oraz części zmiennej, stanowiącej wynagrodzenie uzupełniające za rok obrotowy Spółki (**Wynagrodzenie Zmienne**).

2. Zarządzającemu przysługuje Wynagrodzenie Stałe w wysokości 13211,34 zł.
3. W przypadku, gdy Umowa wskutek jej zawarcia lub rozwiązania obowiązuje przez niepełny miesiąc kalendarzowy, Wynagrodzenie Stałe za dany miesiąc przysługuje w kwocie, o której mowa w ust. 2, podzielonej przez 30, pomnożonej przez liczbę dni obowiązywania Umowy w miesiącu.
4. W przypadku niemożności świadczenia Usług w sposób nieprzerwany, o którym mowa w § 3 ust. 6 Umowy, a także w przypadku każdej innej niż przewidziana w § 3 ust. 4 przerwy w świadczeniu Usług, w szczególności w związku z zawieszeniem w wykonywaniu Funkcji, Wynagrodzenie Stałe za dany miesiąc przysługuje w kwocie, o której mowa w ust. 2, podzielonej przez 30, pomnożonej przez liczbę dni świadczenia Usług w miesiącu. Zarządzający zobowiązany jest do dołączenia do rachunku/faktury VAT informacji o liczbie dni świadczenia oraz nieświadczenia Usług.
5. Wynagrodzenie Stałe za dany miesiąc będzie wypłacane przez Spółkę z dotu, w terminie do 10 dnia następnego miesiąca, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zarządzającego.
6. Wynagrodzenie Zmienne uzależnione jest od poziomu realizacji celów zarządczych (**Cele Zarządcze, KPI**) i nie może przekroczyć 50 % Wynagrodzenia Stałego Zarządzającego w poprzednim roku obrotowym, dla którego dokonywane jest obliczenie wysokości przysługującego Wynagrodzenia Zmiennego.
7. Wynagrodzenie Zmienne przysługuje, jeżeli Zarządzający świadczył Usługi przez okres co najmniej 6 miesięcy w danym roku obrotowym.
8. Cele Zarządcze na dany rok obrotowy, a także sposób oceny ich wykonania w celu wypłaty Wynagrodzenia Zmiennego, są ustalane przez Zgromadzenie Wspólników, w uchwale podejmowanej nie później niż do końca pierwszego kwartału roku obrotowego spółki, z zastrzeżeniem ust. 9.
9. Ustala się następujące Cele Zarządcze oraz wagi na rok obrotowy 2017 do określenia udziału poszczególnych KPI w sumarycznej ocenie wykonania Celów Zarządczych, na podstawie których Zgromadzenie Wspólników dokona oceny realizacji Celów Zarządczych:

LP.	
1.	
2.	
3.	



Załącznik nr 1 do Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą Nie-ruchomości KW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach.

10. Wynagrodzenie Zmienne przysługuje pod warunkiem realizacji przez Zarządzającego Celów Zarządczych, po zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy i udzieleniu Zarządzającemu absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka Zarządu przez Zgromadzenie Wspólników.  
Zgromadzenie Wspólników podejmie uchwałę w sprawie wykonania celów zarządczych i ustalenia wysokości należnej wypłaty Wynagrodzenia Zmiennego, w ciągu 45 dni od otrzymania sprawozdania Zarządzającego z wykonania Celów Zarządczych.
11. W przypadku, gdy powyższe miałyby nastąpić już po zakończeniu obowiązywania niniejszej Umowy, Spółka jest zobowiązana udzielić Zarządzającemu wszelkiej pomocy, w tym udostępnić wszelkie żądane przez Zarządzającego dane, mające na celu realizację obowiązku przedłożenia sprawozdania Zarządzającego z wykonania Celów Zarządczych.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wypłacane jest przez Spółkę w wysokości wynikającej z potrącenia z należnym wynagrodzeniem należności publicznoprawnych Zarządzającego, których płatnikiem jest Spółka.
13. W przypadku gdyby obowiązujące przepisy prawa tego wymagały, w szczególności w przypadku otrzymania przez Zarządzającego stosownej interpretacji indywidualnej, Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 i 6 będzie powiększane o podatek od towarów i usług VAT według każdorazowo obowiązującej stawki. Niniejsze postanowienie znajdzie odpowiednie zastosowanie również do innych świadczeń spełnianych przez Spółkę na rzecz Zarządzającego na podstawie Umowy.

## **§ 9.**

### **Własność intelektualna**

1. Jeżeli w wyniku wykonywania Umowy Zarządzający stworzy utwór w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Zarządzający przenosi na Spółkę w całości autorskie prawa majątkowe do danego Utworu, z chwilą przyjęcia go przez Spółkę, na następujących polach eksploatacji:
  - 1) w zakresie utrwalania i trwałego lub czasowego zwielokrotniania Utworu – wytwarzanie jakkolwiek techniką ich egzemplarzy, w tym techniką zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową; w zakresie, w którym dla wprowadzania, wyświetlania, stosowania, przekazywania i przechowywania utworu będącego programem komputerowym niezbędne jest jego zwielokrotnienie, czynności te nie wymagają zgody Zarządzającego;
  - 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Utwór utrwalono;
  - 3) wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
  - 4) w zakresie rozpowszechniania Utworu w sposób inny niż określony powyżej – publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie Utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
  - 5) tłumaczenie, przystosowywanie, zmiany układu lub dokonywanie jakichkolwiek innych zmian w Utworze.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą Nie-  
ruchomości KW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach.

2. Nabycie Utworu przez Spółkę następuje z chwilą przyjęcia Utworu. Przyjęcie Utworu następuje w chwili gdy Utwór może być wykorzystany, zgodnie z jego przeznaczeniem, przez Spółkę w celu jej działalności. Jeżeli Spółka nie zawiadomi Zarządzającego w terminie sześciu miesięcy od dostarczenia Utworu o jego nieprzyjęciu lub uzależnieniu przyjęcia od dokonania określonych zmian w wyznaczonym w tym celu odpowiednim terminie, uważa się, że Utwór został przyjęty bez zastrzeżeń.
3. Zarządzający niniejszym zezwala Spółce na dokonywanie wszelkich zmian i przeróbek Utworu, w tym również na wykorzystanie go w części lub całości oraz łączenie z innymi utworami.
4. Zarządzający niniejszym zezwala Spółce na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do Utworu oraz na zezwalanie na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do Utworu.
5. Zarządzający niniejszym zobowiązuje się do niewykonywania autorskich praw osobistych do Utworu, w szczególności nie będzie żądał oznaczenia Utworu swoim nazwiskiem lub pseudonimem.
6. Przejście autorskich praw majątkowych powoduje przejście na Spółkę własności egzemplarza lub nośnika Utworu.
7. W razie dokonania wynalazku, wzoru użytkowego albo wzoru przemysłowego w wyniku wykonywania przez Zarządzającego Umowy, prawa do uzyskania patentu na wynalazek albo prawa ochronnego na wzór przemysłowy, jak również prawo z rejestracji wzoru przemysłowego przysługuje Spółce.
8. Wynagrodzenie należne Zarządzającemu określone w § 8 ust. 1 Umowy obejmuje wynagrodzenie za przeniesienie praw własności egzemplarza lub nośnika Utworu i autorskich praw majątkowych do Utworu na wszelkich polach eksploatacji, udzielenie wszelkich zezwoleń i upoważnień w zakresie określonym w niniejszej Umowie oraz korzystanie przez Spółkę z wynalazku, wzoru użytkowego albo wzoru przemysłowego stworzonego przez Zarządzającego. Odmienne uregulowanie w tym zakresie musi być rezultatem zgodnej woli Stron wyrażonej w drodze odrębnego od Umowy porozumienia w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 10.

##### Tajemnica przedsiębiorstwa Spółki i informacje poufne

1. Zarządzający zobowiązuje się, że poza przypadkami uzasadnionymi realizacją zadań Spółki, nie będzie przekazywać ani ujawniać, bez uprzedniej pisemnej zgody Spółki, jakichkolwiek informacji niepodanych do wiadomości publicznej, jakie uzyskał w związku lub przy okazji wykonywania obowiązków na podstawie Umowy, w szczególności informacji poufnych, w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, dotyczących Spółki, jak również stanowiących tajemnicę Spółki w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, w tym zwłaszcza danych programowych, technicznych, technologicznych, organizacyjnych, finansowych, personalnych, handlowych, statystycznych, pracowniczych, jak również informacji chronionych przepisami prawa (**Informacje Poufne**).



Załącznik nr 1 do Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą Nie-ruchomości KW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach.

2. Postanowienia ust. 1 nie znajdują zastosowania, jeżeli stan tajemnicy lub poufności ustaf i informacje są przekazane do wiadomości publicznej w sposób zgodny z obowiązującymi regulacjami, lub ich ujawnienia żąda uprawniony organ państwowy w przewidzianej prawem formie i treści. Zakaz ujawniania informacji nie dotyczy również przekazywania ich osobom uprawnionym lub w przypadku określonym przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
3. Zarządzający zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy informacji, o których mowa w ust. 1 także po zakończeniu obowiązywania Umowy przez okres 5 lat, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa przewidujących dłuższe okresy obowiązku zachowania tajemnicy informacji, w szczególności Zarządzający, bez uprzedniej pisemnej zgody Spółki, nie może bezpośrednio ani pośrednio ogłaszać lub w inny sposób ujawniać jakiegokolwiek osobie lub osobom Informacji Poufnych, używać w celach prywatnych na swoją rzecz lub na rzecz jakichkolwiek osób trzecich Informacji Poufnych, bądź poprzez działanie, zaniechanie lub niedopełnienie należytej staranności powodować ogłoszenie lub nieupoważnione ujawnienie jakichkolwiek Informacji Poufnych.
4. Po podjęciu czynności zmierzających do rozwiązania Umowy, a najpóźniej w dniu jej rozwiązania, Zarządzający przekaże Spółce wszelkie będące w jego osobistej dyspozycji materiały, notatki i opracowania, uzyskane lub sporządzone w związku z wykonywaniem obowiązków przewidzianych w Umowie, a stanowiące informacje, o których mowa w ust. 1, zarówno w oryginale, jak i w kopiach, bez względu na nośnik.
5. Strony zgodnie postanawiają, że z tytułu przestrzegania obowiązku zachowania poufności, w okresie trwania Umowy o Zarządzanie i po jej zakończeniu, Zarządzającemu nie przysługuje żadne dodatkowe wynagrodzenie lub odszkodowanie.
6. Naruszenie przez Zarządzającego zobowiązań, o których mowa w niniejszym paragrafie powoduje prawo Spółki do naliczenia kary umownej za każdy przypadek naruszenia zobowiązań w wysokości 3 – krotności Wynagrodzenia Stałego, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy, płatnej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Zarządzającego wezwania Spółki, na wskazany przez Spółkę rachunek bankowy. Zapłata kary umownej nie wyłącza prawa Spółki do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych określonych w przepisach Kodeksu cywilnego. W przypadku braku zapłaty przez Zarządzającego kary umownej w terminie Spółka uprawniona jest na podstawie Umowy do potrącenia kwoty kary umownej z wynagrodzeniem całkowitym Zarządzającego, o którym mowa w § 8 ust. 1.

#### **§ 11.**

##### **Zakaz konkurencji w okresie Umowy**

1. Zarządzający zobowiązuje się, że w okresie obowiązywania Umowy nie będzie prowadził działalności konkurencyjnej wobec Spółki, pośrednio lub bezpośrednio, bez względu na miejsce, formę działalności lub sposób jej prowadzenia, a w szczególności nie będzie:
  - 1) wykonywać pracy lub świadczyć usług na rzecz innych podmiotów na podstawie umowy o pracę, umowy zlecenia, kontraktu menedżerskiego lub na podstawie



- innego stosunku prawnego, jeżeli podmioty te prowadzą działalność konkurencyjną wobec Spółki;
- 2) obejmować funkcji w organach zarządzających lub nadzorczych w innych podmiotach, a także obejmować lub pełnić funkcji doradczych w tych podmiotach, jeżeli podmioty te prowadzą działalność konkurencyjną wobec Spółki;
  - 3) podejmować lub prowadzić jakiejkolwiek działalności, bezpośrednio lub pośrednio, na własny lub cudzy rachunek, która byłaby działalnością konkurencyjną wobec Spółki, w tym działalności w zakresie doradztwa gospodarczego lub finansowego na rzecz podmiotów prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółki;
  - 4) dokonywać transakcji, na własny lub cudzy rachunek, związanych z działalnością konkurencyjną wobec Spółki;
  - 5) uczestniczyć w podmiotach, które prowadzą działalność konkurencyjną wobec Spółki jako wspólnik, w szczególności poprzez wnoszenie wkładów, nabywanie lub obejmowanie akcji lub udziałów;
  - 6) występować w charakterze agenta, doradcy, pełnomocnika, prokurenta lub innego przedstawiciela w podmiotach prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółki;
  - 7) dostarczać klientom Spółki towarów i usług lub utrzymywać z nimi innego rodzaju stosunków gospodarczych w ramach jakiejkolwiek działalności gospodarczej konkurencyjnej w stosunku do towarów lub usług, w sposób, który negatywnie oddziaływałby na działalność gospodarczą Spółki;
  - 8) dążyć do nawiązania stosunków umownych z dostawcą lub do zaangażowania go w inny sposób, który negatywnie oddziaływałby na działalność gospodarczą Spółki, albo do zaprzestania utrzymywania stosunków gospodarczych ze Spółką;
  - 9) zatrudniać, angażować na jakiejkolwiek podstawie, ani proponować zatrudnienia pracownikom Spółki, bądź też w inny sposób zachęcać ich do odejścia ze Spółki.
2. Za działalność konkurencyjną, o której mowa w ust. 1, uważa się działalność jakiegokolwiek podmiotu z siedzibą na terytorium Polski lub poza jej granicami prowadzoną w jakimkolwiek miejscu, w dowolnej formie prawnej, której zakres pokrywa się chociażby częściowo z zakresem działalności podstawowej Spółki faktycznie wykonywanej w dniu rozwiązania Umowy i której oferta kierowana jest do tego samego kręgu odbiorców, obejmujące w szczególności:
- 1) PKD 68.10.Z – Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
  - 2) PKD 68.20.Z – Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
  - 3) PKD 70.22.Z – Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania;
  - 4) PKD 89.99.Z – Pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana.
3. Za działalność konkurencyjną wobec Spółki uznaje się także czynności przygotowawcze do prowadzenia działalności opisanej w ust. 2 oraz pomoc, w tym doradztwo w podjęciu lub prowadzeniu takiej działalności.
4. Podmiotami prowadzącymi działalność konkurencyjną, o których mowa w ust. 2, są podmioty z siedzibą na terytorium Polski lub poza jej granicami albo w granicach

Załącznik nr 1 do Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą Nie-  
ruchomości KW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach.

obszaru Unii Europejskiej, w jakimkolwiek miejscu i formie, które:

- 1) prowadzą działalność określoną w ust. 2 i ust. 3;
  - 2) posiadają akcje lub udziały dające prawo do wykonywania co najmniej 20% głosów na Zgromadzeniach Akcjonariuszy lub Wspólników lub prawne tytuły osobistego uczestnictwa w podmiotach prowadzących działalność określoną w ust. 2;
  - 3) są uprawnione do wyboru, powołania, zgłoszenia lub wyznaczenia co najmniej jednego członka w organach zarządzających lub nadzorczych podmiotów prowadzących działalność określoną w ust. 2.
5. Strony zgodnie postanawiają, że z tytułu powstrzymywania się od działalności konkurencyjnej w okresie trwania Umowy o Zarządzanie, Zarządzającemu nie przysługuje żadne dodatkowe wynagrodzenie lub odszkodowanie.
6. Naruszenie przez Zarządzającego zobowiązań, o których mowa w niniejszym paragrafie powoduje prawo Spółki do naliczenia kary umownej za każdy przypadek naruszenia zobowiązań w wysokości 3 – krotności Wynagrodzenia Stałego, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy, płatnej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Zarządzającego wezwania Spółki, na wskazany przez Spółkę rachunek bankowy. Zapłata kary umownej nie wyłącza prawa Spółki do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych określonych w przepisach Kodeksu cywilnego. W przypadku braku zapłaty przez Zarządzającego kary umownej w terminie Spółka uprawniona jest na podstawie Umowy do potrącenia kwoty kary umownej z wynagrodzeniem całkowitym Zarządzającego, o którym mowa w § 8 ust. 1.

## **§ 12.**

### **Czas obowiązywania Umowy i tryb jej rozwiązania**

1. Umowa zostaje zawarta na czas pełnienia przez Zarządzającego Funkcji w oparciu o mandat trwający w okresie jednej kadencji do czasu jego wygaśnięcia, w szczególności wskutek upływu kadencji, śmierci, odwołania lub złożenia rezygnacji. Wygaśnięcie mandatu skutkuje rozwiązaniem Umowy z ostatnim dniem pełnienia Funkcji bez okresu wypowiedzenia i konieczności dokonywania dodatkowych czynności.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2017 r.
3. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie wskutek porozumienia Stron.
4. Każda ze Stron ma prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku istotnego naruszenia przez drugą Stronę postanowień Umowy, a w szczególności gdy:
  - 1) Zarządzający popełnił przestępstwo stwierdzone prawomocnym wyrokiem sądu, uniemożliwiające mu wykonywanie obowiązków wynikających z Umowy o Zarządzanie;
  - 2) poprzez umyślne działanie lub zaniechanie czy zaniedbanie swoich obowiązków Zarządzający naraził Spółkę na straty;
  - 3) Zarządzający nie uzyskał zgody Zgromadzenia Wspólników na czynności, o których mowa w § 5 ust. 1 Umowy lub w terminie wyznaczonym przez Zgromadzenie Wspólników nie wykonał zobowiązania do złożenia rezygnacji z pełnionej funkcji,

Załącznik nr 1 do Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą Nie-  
ruchomości KW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach.

- zbycia akcji lub udziałów lub rozwiązania wiążących go umów, zgodnie z w § 5 ust. 1 Umowy;
- 4) Spółka bez uzasadnionego powodu zalega z wypłatą należnego wynagrodzenia przez okres dłuższy niż 2 miesiące.
  5. Każda ze Stron ma prawo wypowiedzenia Umowy z innych przyczyn niż wskazane w ust. 4 z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia.
  6. W przypadku określonym w ust. 5 Zgromadzenie Wspólników ma prawo zwolnić Zarządzającego z konieczności świadczenia usług.
  7. Oświadczenia woli Stron w zakresie określonym w ust. 3-5 są składane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
  8. W przypadku rozwiązania Umowy Zarządzający jest zobowiązany do przekazania obowiązków upoważnionej osobie lub osobom, w tym do osobistego stawiennictwa na żądanie Spółki, złożenia żądanych wyjaśnień, rzetelnego przekazania informacji, dokumentów i przedmiotów związanych z wykonywaniem Umowy, w trybie i zgodnie z procedurami obowiązującymi w Spółce w terminie do zatwierdzenia sprawozdania finansowego za ostatni rok obrotowy.
  9. W przypadku zmiany Funkcji pełnionej przez Zarządzającego w składzie Zarządu w trakcie trwania kadencji lub w zmianie parametrów Spółki, powodujących możliwość zmiany wynagrodzenia ustalonego dla Zarządzającego, Strony zobowiązują się do zawarcia aneksu celem dostosowania treści Umowy do nowej Funkcji Zarządzającego.
  10. Rozwiązanie Umowy nie powoduje utraty mocy postanowień, które regulują wzajemne prawa i obowiązki Stron również po rozwiązaniu Umowy, w tym w szczególności postanowienia § 7, § 10, § 13 i § 14.

### **§ 13.**

#### **Odprawa**

1. W razie rozwiązania Umowy w związku z zaprzestaniem pełnienia Funkcji z jakichkolwiek przyczyn innych niż naruszenie przez Zarządzającego podstawowych obowiązków wynikających z Umowy, Zarządzającemu przysługuje odprawa w wysokości 1 – krotności Wynagrodzenia Stałego pod warunkiem pełnienia przez Zarządzającego Funkcji przez okres co najmniej 12 (dwunastu) miesięcy przed rozwiązaniem Umowy.
2. Odprawa, o której mowa w ust. 1 nie przysługuje w przypadku:
  - 1) wypowiedzenia, rozwiązania lub zmiany Umowy wskutek zmiany funkcji pełnionej przez Zarządzającego w składzie Zarządu;
  - 2) wypowiedzenia, rozwiązania lub zmiany Umowy wskutek powołania Zarządzającego na kolejną kadencję Zarządu;
  - 3) rezygnacji z pełnienia funkcji.

### **§ 14.**

#### **Postanowienia końcowe**



Załącznik nr 1 do Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą Nie-  
ruchomości KW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach.

1. Umowa, z chwilą jej zawarcia, zastępuje wszelkie uprzednie uzgodnienia między Stronami, dotyczące spraw w niej uregulowanych.
2. Strony potwierdzają, że przed zawarciem niniejszej Umowy Zarządzający złożył Spółce pisemne oświadczenie, iż nie będzie rościć od Spółki żadnych praw do wynagrodzeń, odszkodowań, odpraw i tym podobnych świadczeń, wynikających z tytułu pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki w okresie od dnia powołania do dnia 30 czerwca 2017 r.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Kodeksu spółek handlowych, a także inne przepisy powszechnie obowiązujące.
4. Jakikolwiek spory powstałe w związku z Umową, w tym związane z jej zawarciem, wykonaniem i zakończeniem, będą poddawane rozstrzygnięciu sądowi właściwemu dla siedziby Spółki.
5. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności postanowień Umowy, z wyłączeniem przypadków gdy ich ujawnienie będzie wymagane przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa. Ponadto ujawnienie treści Umowy lub poszczególnych jego postanowień osobom trzecim możliwe jest tylko w sytuacji, gdy ze względu na szczególne okoliczności sprawy obie Strony wyrażą na to zgodę.
6. Wszelkie oświadczenia wynikające z Umowy winny być dokonywane odpowiednio na adresy wskazane na wstępie lub na adresy do korespondencji wskazane pisemnie przez Strony w odrębnym powiadomieniu.
7. Nieważność lub bezskuteczność określonej części lub postanowienia Umowy nie wpływa w żaden sposób na ważność i skuteczność pozostałych jej postanowień. Nieważne postanowienie bądź jego część uznaje się za wyłączone z Umowy, zaś reszta Umowy będzie interpretowana i wykonywana tak, jakby Umowa tej części lub postanowienia nie zawierała.
8. Wszelkie postanowienia Umowy należy interpretować z należytym poszanowaniem słuszych interesów Stron, uwzględniając zwyczaje powszechnie respektowane i inne dobre obyczaje.
9. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej aneksu pod rygorem nieważności, chyba że z postanowień Umowy wynika, że określona czynność stanowi jej zmianę, ale nie wymaga formy aneksu.
10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

