

*Ministerstwo Sprawiedliwości
Departament Zawodów Prawniczych*

TRZECI DZIEŃ EGZAMINU RADCOWSKIEGO 20 MAJA 2021 r.

CZEŚĆ TRZECIA EGZAMINU

zadanie z zakresu prawa gospodarczego

Pouczenie:

1. Zadanie oznacza się indywidualnym kodem.
 - a) W przypadku rozwiązywania zadania w formie odręcznej, zdający wpisuje numer kodu na pierwszej stronie zadania i na każdej stronie pracy zawierającej rozwiązanie zadania.
 - b) W przypadku rozwiązywania zadania przy użyciu sprzętu komputerowego, zdający wpisuje numer kodu na pierwszej stronie zadania (odręcznie) oraz w oknie aplikacji do zdawania egzaminów prawniczych, zgodnie z wyświetlonym komunikatem (numer kodu będzie automatycznie wstawiany na każdej stronie pracy).
2. Nie jest dopuszczalne w żadnym miejscu zadania i pracy zawierającej rozwiązanie zadania wpisanie własnego imienia i nazwiska ani też podpisanie się własnym imieniem i nazwiskiem.
3. Czas na rozwiązanie zadania wynosi 360 minut.
4. Zadanie z zakresu prawa gospodarczego zawarte jest na 5 ponumerowanych stronach (łącznie ze stroną tytułową i informacją dla zdającego). W razie braku którejkolwiek ze stron, należy o tym niezwłocznie zawiadomić Komisję Egzaminacyjną.

Informacja dla zdającego

- I. Po zapoznaniu się z treścią zadania, proszę sporządzić – na zlecenie Real i Wspólnicy sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, przy uwzględnieniu niżej wskazanych założeń – umowę nazwaną odpowiadającą zadanemu stanowi faktycznemu. Zdający powinien zatytułować umowę, określając, jaką umowę sporządził.
- II. Wszystkie elementy przedmiotowe i podmiotowe umowy powinny zostać opisane bezpośrednio w treści umowy z uwzględnieniem wszelkich instytucji prawnych niezbędnych do jej ważności i skuteczności.
- III. Ewentualne załączniki do umowy oraz powołane w umowie dokumenty powinny zostać opisane w umowie w taki sposób, aby na podstawie tego opisu można było ustalić ich formę oraz treść, a przez to ważność i skuteczność oświadczeń składanych przez osoby posługujące się tymi dokumentami. Nie jest konieczne sporządzenie załączników do umowy.
- IV. W umowie należy opisać dokumenty identyfikujące osoby składające swe podpisy pod umową.
- V. Umowa powinna uwzględniać przyjęte samodzielnie przez zdającego brakujące elementy stanu faktycznego, przy czym nie mogą one pozostawać w sprzeczności z elementami stanu faktycznego wskazanymi wyraźnie w zadaniu.
- VI. Umowa może zawierać dodatkowe postanowienia regulujące kwestie nieobjęte elementami stanu faktycznego i założeniami wynikającymi z zadania, przy czym ich wprowadzenie do treści umowy nie może w jakikolwiek sposób uchylać temu stanowi faktycznemu i tym założeniom.
- VII. W miejscu przeznaczonym na złożenie podpisów niezbędnych do zawarcia umowy należy wpisać słowo „podpis” ze wskazaniem osoby go składającej, zgodnie z założeniami zadania.
- VIII. Praca zawierająca rozwiązanie zadania winna być oparta na stanie prawnym obowiązującym w dniu egzaminu.

Stan faktyczny zadania

I. Podmioty umowy:

- 1) Krystian Piłka (PESEL 70102004910):
 - a) prowadzi działalność gospodarczą pod firmą Parcele i Budynki Krystian Piłka, w Krakowie (30-100) przy ul. Warszawskiej 1 i jest wpisany do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (NIP 8844221177, REGON 111122223);
 - b) przedmiotem prowadzonej przez niego działalności gospodarczej jest odpłatne udostępnianie nieruchomości;
 - c) Krystian Piłka od 10 lat pozostaje w związku małżeńskim z Nikolą Piłką (PESEL 70022001180), małżonków łączy ustrój wspólności ustawowej małżeńskiej, małżonkowie nie zawierali majątkowych umów małżeńskich;
 - d) Krystian i Nikola Piłka mieszkają wspólnie w Krakowie (30-100) przy ul. Warszawskiej 3.
- 2) Real i Wspólnicy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku (80-110) przy ul. Sanockiej 5, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000101010 (NIP 2233445566, REGON 90898887), zwana dalej „Spółką”.

Informacje dotyczące Spółki:

- a) umowa Spółki została zawarta bez wykorzystania wzorca umowy przewidzianego w Kodeksie spółek handlowych;
- b) siedziba Spółki nie uległa zmianie od momentu jej zawiązania;
- c) kapitał zakładowy wynosi 5 000 zł;
- d) wspólnikami Spółki są: Krystian Piłka (PESEL 70102004910), Karol Bramka (PESEL 80110120212) i Łukasz Liniowy (PESEL 770102221011);
- e) w skład zarządu Spółki wchodzi: Krystian Piłka (PESEL 70102004910) – prezes zarządu i Karol Bramka (PESEL 80110120212) – członek zarządu;
- f) w umowie Spółki nie określono zasad jej reprezentacji;
- g) w umowie Spółki nie zawarto uregulowań odmiennych od zawartych w Kodeksie spółek handlowych w zakresie uchwał podejmowanych przez organy Spółki;
- h) w Spółce nie powołano prokurenta;
- i) w momencie zawarcia umowy z Krystianem Piłką w Spółce nie było ustanowionego pełnomocnika;
- j) w Spółce ustanowiono radę nadzorczą, w której skład wchodzi – jako przewodniczący – Leon Sędzia (PESEL 65030300112) oraz jako członkowie:

Robert Gwizdek (PESEL 68101005430), Jakub Kartka (PESEL 70050510230), Zenon Trykot (PESEL 72030320050) i Jan Pompka (PESEL 78060611253);

- k) nie został uchwalony regulamin rady nadzorczej, a w umowie Spółki nie uregulowano zasad reprezentacji rady nadzorczej;
- l) przedmiotem działalności Spółki jest wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z obiektami sportowymi.

II. Przedmiot umowy:

- 1) Niezabudowana nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę ewidencyjną nr 10/2, obręb 3-10-10, o powierzchni 1.000 m², położona przy ul. Madryckiej 1 w Warszawie (03-150), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr WA1M/04050507/4.
- 2) Krystian Piłka i Nikola Piłka nabyli powyższą nieruchomość wspólnie 2 lata po zawarciu związku małżeńskiego za środki pieniężne uzyskane przez Nikolę Piłkę z wynagrodzenia za pracę i Krystiana Piłkę z prowadzonej działalności gospodarczej.
- 3) Nieruchomość jest w całości ogrodzona, nie są na niej składowane żadne rzeczy, nie znajdują się na niej żadne naniesienia (drzewa, krzewy itp.).

III. Założenia do umowy:

- 1) Krystian Piłka i Spółka zamierzają zawrzeć umowę, na podstawie której Krystian Piłka ma oddać Spółce nieruchomość opisaną w punkcie II do używania za umówiony czynsz.
- 2) Strony ustaliły, że nieruchomość będzie wykorzystywana przez Spółkę do składowania materiałów budowlanych niezbędnych do prowadzonej przez nią działalności gospodarczej.
- 3) Strony planują zawrzeć umowę na okres 5 lat, poczynając od dnia 1 czerwca 2021 r.; w tym też dniu ma nastąpić wydanie nieruchomości.
- 4) Czynsz został ustalony na kwotę 15 000 zł netto miesięcznie (stawka VAT wynosi 23%); kwota czynszu odpowiada stawkom rynkowym.
- 5) Czynsz ma być płatny „z góry” do 10. dnia danego miesiąca.
- 6) Z tytułu nieterminowej płatności czynszu Krystianowi Piłce mają przysługiwać odsetki umowne w możliwie najwyższej dopuszczalnej prawem wysokości.
- 7) Strony przewidziały rozliczenie opłat z tytułu mediów.
- 8) Spółka ma obowiązek uiszczyć kaucję w wysokości jednomiesięcznego czynszu.

- 9) Wszelkie nakłady na przedmiot umowy mogą zostać poczynione przez Spółkę wyłącznie za zgodą Krystiana Piłki wyrażoną na piśmie; strony ustaliły w umowie rozliczenie tych nakładów.
- 10) Krystian Piłka wyklucza prowadzenie przez Spółkę na nieruchomości innej działalności niż ustalona i oddanie nieruchomości (w całości lub części) innej osobie do odpłatnego lub bezpłatnego używania.
- 11) Strony przewidziały w umowie możliwość jej wypowiedzenia.
- 12) Przedmiot umowy ma zostać zwrócony w terminie 3 dni od ustania stosunku umownego bez względu na przyczynę; jeżeli zwrot nie nastąpiłby w tym terminie, strony przewidziały stosowne zabezpieczenie interesu Krystiana Piłki.
- 13) Strony przewidziały stosowne postanowienia (co do wypowiedzenia, kar umownych itd.) w wypadku naruszenia przez jedną z nich obowiązków lub zakazów przewidzianych w umowie, w tym w szczególności opisanych w stanie faktycznym.