

- 11) sprzedaż następuje w wykonaniu prawa pierwokupu lub pierwszeństwa, jednak z tym zastrzeżeniem, że w takim przypadku cena sprzedaży musi zostać ustalona w drodze przetargu, przeprowadzonego zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej Uchwale;
- 12) w uzasadnionych przypadkach gdy przedmiotem zbycia jest aktyw o trwałym o szczególnym charakterze, za uprzednią zgodą Zgromadzenia Wspólników na odstąpienie od trybu przetargowego.

§ 8

Zgromadzenie Wspólników upoważnia Zarząd Spółki do przyjęcia i wprowadzenia Regulaminu zbywania składników aktywów trwałych, regulującego szczegółowe zasady zbywania przez Spółkę składników aktywów trwałych, w tym w szczególności dotyczące wyboru i procedowania Komisji, unieważnienia postępowania, uzupełnienia ofert, współpracy z podmiotami pośredniczącymi w zbyciu nieruchomości, uzyskiwania odpowiednich zgód korporacyjnych na zbycie składników aktywów trwałych.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Po przeprowadzeniu głosowania Przewodniczący stwierdził, że w głosowaniu oddano 220 000 ważnych głosów, z 220 000 udziałów, reprezentujących 100% kapitału zakładowego, to jest oddano 220 000 głosów „za”, przy braku głosów „przeciw” i „wstrzymujących się”, to jest „za” głosowano ze 100% (stu procent) oddanych głosów, wobec czego uchwała została powzięta.

Do pkt 5 porządku obrad:

Przewodniczący zarządził głosowanie jawne nad uchwałą w brzmieniu:

Uchwała Nr 4
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Centrum Biurowe Plac Grunwaldzki Sp. z o.o.
(dawniej Centrum Biurowe Plac Grunwaldzki S.A.)
z dnia 29 listopada 2021 roku

**ustalenia zasad kształtowania wynagrodzeń Członków Zarządu spółki Centrum Biurowe Plac
Grunwaldzki Sp. z o.o.**

Działając na podstawie § 16 ust. 6 Umowy Spółki, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki uchwała, co następuje:

§ 1

1. Z członkiem Zarządu Spółki („Członek Zarządu”) zawierana jest umowa o świadczenie usług zarządzania („Umowa”). Umowa zawierana jest na czas pełnienia funkcji Członka Zarządu, z obowiązkiem świadczenia osobistego, bez względu na to, czy Członek Zarządu działa w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
2. Treść Umowy określa Rada Nadzorcza Spółki („Rada Nadzorcza”) zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami („Ustawa”) oraz postanowieniami niniejszej uchwały.

§ 2

1. Wynagrodzenie całkowite Członka Zarządu składa się z części stałej, stanowiącej wynagrodzenie miesięczne podstawowe („Wynagrodzenie Stałe”) określone kwotowo oraz części zmiennej, stanowiącej wynagrodzenie uzupełniające za rok obrotowy Spółki („Wynagrodzenie Zmienne”).
2. Miesięczne Wynagrodzenie Stałe dla poszczególnych Członków Zarządu zawiera się w przedziale kwotowym mieszczącym się od jednokrotności do trzykrotności podstawy wymiaru, o której mowa w art. 1 ust. 3 pkt 11 Ustawy, z uwzględnieniem innych aktów prawnych zmieniających lub modyfikujących podstawę wymiaru, w tym przepisów ustaw o szczególnych rozwiązaniach służących realizacji ustawy budżetowej na dany rok, w szczególności

w 2021 r. z uwzględnieniem art. 15 ustawy z dnia 19 listopada 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach służących realizacji ustawy budżetowej na rok 2021.

3. Upoważnia się Radę Nadzorczą do określenia kwotowo Wynagrodzenia Stałego dla poszczególnych Członków Zarządu zgodnie z postanowieniami ust. 2.

§ 3

1. Wynagrodzenie Zmienne jest uzależnione od poziomu realizacji ustalonych celów zarządczych („Cele Zarządcze”) i nie może przekroczyć 50% Wynagrodzenia Stałego w poprzednim roku obrotowym, dla którego dokonywane jest obliczenie wysokości przysługującego Wynagrodzenia Zmiennego.
2. Ustala się Cele Zarządcze stanowiące w szczególności o: wzroście wartości spółki, poprawie wskaźników ekonomiczno-finansowych, modernizacji aktywów Spółki.
3. Upoważnia się Radę Nadzorczą Spółki do ustalenia szczegółowych Celów Zarządczych, a także do określenia wag dla tych Celów oraz obiektywnych i mierzalnych kryteriów (wskaźników) ich realizacji i rozliczania (KPI).
4. Jako odrębne cele, warunkujące możliwość otrzymania Wynagrodzenia Zmiennego za rok obrotowy Spółki, określa się:
 - a) ukształtowanie i stosowanie zasad wynagradzania członków organów zarządzających i nadzorczych odpowiadających zasadom określonym w Ustawie,
 - b) realizację obowiązków, o których mowa w art. 17-20, art. 22 i art. 23 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym - w podmiotach zależnych Spółki w rozumieniu art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów.
5. W przypadku niewykonania w ubiegłym roku obrotowym odrębnych celów, warunkujących możliwość otrzymania Wynagrodzenia Zmiennego, o których mowa w ust. 4, Wynagrodzenie Zmienne za ten rok nie przysługuje i nie może być wypłacone.
6. Wynagrodzenie Zmienne przysługuje po zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy i udzieleniu Członkowi Zarządu absolutorium z wykonania przez niego obowiązków przez Walne Zgromadzenie, pod warunkiem stwierdzenia przez Radę Nadzorczą realizacji przez Członka Zarządu Celów Zarządczych i określeniu należnej kwoty wypłaty.
7. W celu ustalenia możliwości otrzymania Wynagrodzenia Zmiennego oraz jego wysokości Członkowie Zarządu, po odbyciu Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Spółki za dany rok obrotowy, sporządzają i przedkładają Radzie Nadzorczej sprawozdania z wykonania Celów Zarządczych w oparciu o ustalone wskaźniki KPI.
8. Rada Nadzorcza, w oparciu o zweryfikowane przez biegłego rewidenta sprawozdanie finansowe oraz inne właściwe dokumenty, stwierdza, z uwzględnieniem ust. 6, spełnienie warunków wymaganych do otrzymania Wynagrodzenia Zmiennego przez poszczególnych Członków Zarządu, dla których na dany rok obrotowy ustalone zostały Cele Zarządcze i którzy pełnili funkcje w ocenianym roku obrotowym.

§ 4

1. Umowa, powinna zawierać obowiązek uzyskania przez Członka Zarządu zgody Rady Nadzorczej na 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-dniowym (czternastodniowym) wyprzedzeniem przed nastąpieniem zdarzenia. W przypadku, gdy w dacie zawarcia Umowy Członek Zarządu pełni funkcje w organach innych spółek, jest udziałowcem lub akcjonariuszem innych spółek lub wykonuje pracę lub świadczy usługi na rzecz innych podmiotów, zobowiązany jest on zawiadomić do Rady Nadzorczej Spółki o zgodę na powyższe. W przypadku braku zgody, członek Zarządu zobowiązany jest złożyć rezygnację z pełnionej funkcji, zbyć akcje lub udziały lub rozwiązać wiążące go umowy w terminie wyznaczonym przez Radę Nadzorczą.
2. Zgoda na nabycie akcji, o której mowa w ust. 1, nie dotyczy akcji spółek publicznych. W przypadku nabycia takich akcji członek Zarządu jest zobowiązany poinformować o tym Radę Nadzorczą.

3. Członek Zarządu nie może pobierać wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji członka organu w podmiotach zależnych od Spółki w ramach grupy kapitałowej w rozumieniu art. 4 pkt 14 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów.
4. Upoważnia się Radę Nadzorczą do określenia sankcji za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zakazów lub ograniczeń określonych w ust. 1.

§ 5

1. Rada Nadzorcza określi w Umowie zakres i zasady udostępniania Członkowi Zarządu urządzeń technicznych oraz zasobów stanowiących mienie Spółki, niezbędnych do wykonywania funkcji, a także limity albo sposób ich określania dotyczące kosztów, jakie Spółka ponosi w związku z udostępnieniem i wykorzystywaniem urządzeń i zasobów przez Członka Zarządu.
2. Umowa może określić także zasady korzystania przez Członka Zarządu z mienia Spółki do celów prywatnych.

§ 6

1. W przypadku wygaśnięcia mandatu w szczególności na skutek śmierci, odwołania lub złożenia rezygnacji, Umowa rozwiązuje się z ostatnim dniem pełnienia funkcji przez Członka Zarządu bez okresu wypowiedzenia i konieczności dokonywania dodatkowych czynności.
2. W przypadku rozwiązania Umowy za porozumieniem Stron ustalony termin rozwiązania Umowy nie może być dłuższy niż 3 (trzy) miesiące.
3. Każda ze Stron ma prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku istotnego naruszenia postanowień Umowy.
4. Każda ze Stron ma prawo wypowiedzenia Umowy z innej przyczyny niż określona w ust. 3 z maksymalnie 3 (trzy) miesięcznym terminem wypowiedzenia. Umowa może przewidywać różne terminy wypowiedzenia w zależności od okresu jej wykonywania, a także, że termin wypowiedzenia upływa z końcem miesiąca kalendarzowego.
5. W przypadku gdy wygaśnięcie mandatu Członka Zarządu nastąpiło przed rozwiązaniem Umowy wskutek wypowiedzenia albo porozumienia stron Umowa rozwiązuje się zgodnie z treścią ust. 1.
6. W razie rozwiązania Umowy z innych przyczyn niż naruszenie przez Członka Zarządu podstawowych obowiązków, Członkowi Zarządu może być przyznana odprawa, w wysokości nie wyższej niż 3 (trzy) – krotność Wynagrodzenia Stałego, pod warunkiem pełnienia przez niego funkcji przez okres co najmniej 12 (dwunastu) miesięcy przed rozwiązaniem Umowy. Odprawa nie przysługuje w przypadku:
 - a) wypowiedzenia, rozwiązania lub zmiany Umowy wskutek zmiany funkcji pełnionej w składzie Zarządu,
 - b) wypowiedzenia, rozwiązania lub zmiany Umowy wskutek powołania Członka Zarządu na kolejną kadencję Zarządu, objęcia funkcji członka zarządu w spółce w ramach grupy kapitałowej, o której mowa w § 4 ust. 2,
 - c) rezygnacji z pełnienia funkcji.
7. Wygaśnięcie mandatu po upływie roku obrotowego ocenianego pod względem wykonania Celów Zarządczych, nie powoduje utraty prawa do Wynagrodzenia Zmiennego, na warunkach określonych w § 3. Wygaśnięcie mandatu w trakcie roku obrotowego nie powoduje utraty prawa do Wynagrodzenia Zmiennego, na zasadach określonych w § 3, w wysokości proporcjonalnej do okresu pełnienia funkcji w roku obrotowym.

§ 7

1. Rada Nadzorcza może zawrzeć z Członkiem Zarządu umowę o zakazie konkurencji obowiązującą po ustaniu pełnienia funkcji, przy czym może być ona zawarta jedynie w przypadku pełnienia funkcji przez Członka Zarządu przez okres co najmniej 3 (trzech) miesięcy.
2. Zawarcie umowy o zakazie konkurencji po rozwiązaniu lub wypowiedzeniu Umowy jest niedopuszczalne.
3. Okres zakazu konkurencji nie może przekraczać 6 (sześciu) miesięcy po ustaniu pełnienia funkcji przez Członka Zarządu.
4. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Członka Zarządu umowy o zakazie konkurencji będzie on zobowiązany do zapłaty kary umownej na rzecz Spółki, nie niższej niż wysokość odszkodowania przysługującego za cały okres zakazu konkurencji.

5. Zakaz konkurencji przestaje obowiązywać przed upływem terminu, na jaki została zawarta umowa o zakazie konkurencji, w razie podjęcia się pełnienia przez Członka Zarządu funkcji w innej spółce w rozumieniu art. 1 ust. 3 pkt 7 Ustawy.

§ 8

Traci moc Uchwała nr 9 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki pod firmą Centrum Biurowe Plac Grunwaldzki Spółka Akcyjna z dnia 24 sierpnia 2021 r. w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń Członków Zarządu Spółki.

§ 9

Do spraw związanych z przyznaniem Wynagrodzenia Zmiennego za rok 2021 oraz lata poprzednie, w tym realizacji i rozliczenia Celów Zarządczych, stosuje się dotychczasowe zasady obowiązujące w Spółce przez dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązywania od dnia 28 października 2021 r.

Po przeprowadzeniu głosowania Przewodniczący stwierdził, że w głosowaniu oddano 220 000 ważnych głosów, z 220 000 udziałów, reprezentujących 100% kapitału zakładowego, to jest oddano 220 000 głosów „za”, przy braku głosów „przeciw” i „wstrzymujących się”, to jest „za” głosowano ze 100% (stu procent) oddanych głosów, wobec czego uchwała została powzięta.

Do pkt 6 porządku obrad:

Przewodniczący zarządził głosowanie jawne nad uchwałą w brzmieniu:

Uchwała Nr 5
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Centrum Biurowe Plac Grunwaldzki Sp. z o.o.
(dawniej Centrum Biurowe Plac Grunwaldzki S.A.)
z dnia 29 listopada 2021 roku

ustalenia zasad kształtowania wynagrodzeń Członków Rady Nadzorczej spółki Centrum Biurowe Plac Grunwaldzki Sp. z o.o.

Działając na podstawie art. 10 ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1907) oraz § 30 ust. 3 Umowy Spółki, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki uchwała, co następuje:

§ 1

1. Miesięczne wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej Spółki ustala się w wysokości 0,5 - krotności podstawy wymiaru, o której mowa w art. 1 ust. 3 pkt 11 ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami.
2. Dla Przewodniczącego Rady Nadzorczej podwyższa się o 10% miesięczne wynagrodzenie określone w ust. 1.
3. Dla Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej podwyższa się o 5% miesięczne wynagrodzenie określone w ust. 1.
4. Dla Sekretarza Rady Nadzorczej podwyższa się o 5% miesięczne wynagrodzenie określone w ust. 1.

§ 2

1. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie, o którym mowa w § 1, bez względu na liczbę zwołanych posiedzeń.
2. Wynagrodzenie nie przysługuje za ten miesiąc, w którym Członek Rady Nadzorczej nie był obecny na żadnym z prawidłowo zwołanych posiedzeń, a nieobecność nie została usprawiedliwiona. O usprawiedliwieniu albo