

*Ministerstwo Sprawiedliwości  
Departament Zawodów Prawniczych*

# **TRZECI DZIEŃ EGZAMINU ADWOKACKIEGO 25 KWIETNIA 2024 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, jako adwokat Robert Bem, świadczący pomoc prawną na rzecz spółki Drewmex spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Gdyni, umowę dzierżawy przedsiębiorstwa pomiędzy tą spółką – jako Wyzierżawiającym a Dąb prosta spółka akcyjna z siedzibą w Sopocie – jako Dzierżawcą, zgodnie z założeniami wskazanymi poniżej.
- II. Umowa dzierżawy jest sporządzana na zlecenie Wyzierżawiającego i przy uwzględnieniu jego interesu.
- III. Wszystkie elementy podmiotowe i przedmiotowe powinny zostać wskazane w treści umowy lub załącznikach do niej w sposób minimalizujący w jak największym stopniu przyszłe spory pomiędzy stronami.
- IV. Zdający nie ma obowiązku opracowywania załączników niezbędnych do zawarcia umowy. Natomiast powołane w treści umowy dokumenty lub załączniki powinny zostać opisane w taki sposób, aby można było jednoznacznie ustalić wszystkie elementy wpływające na ich ważność i skuteczność.
- V. W umowie należy powołać dokumenty identyfikujące strony i wykazujące należyte umocowanie ich reprezentantów.
- VI. Dopuszczalne jest dokonywanie dodatkowych założeń w pracy, przydatnych do uzupełnienia stanu faktycznego, jednak bez zmiany założeń podanych w zadaniu.
- VII. Należy założyć, że istnieją wszelkie wymagane prawem bądź umowami spółek zgody umożliwiające zawarcie umowy dzierżawy i nie zachodzą żadne przeszkody uniemożliwiające jej zawarcie.
- VIII. W miejscu przeznaczonym na złożenie podpisów niezbędnych do zawarcia umowy należy wpisać słowo „podpis” ze wskazaniem osoby go składającej, zgodnie z założeniami zadania, przy czym przyjmuje się, że podpisy te zostały poświadczony notarialnie zgodnie z dyspozycją art. 75<sup>1</sup> § 1 kodeksu cywilnego.
- IX. Praca zawierająca rozwiązanie zadania powinna być oparta o stan prawny obowiązujący w dniu egzaminu.

## Stan faktyczny zadania

### I. Strony umowy

#### 1. Wydierżawiający

Drewmex spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Gdyni, ul. Hutnicza 10, 81- 212 Gdynia, NIP 583 128 04 76, REGON 777888999, numer rachunku bankowego 41 9876 9876 9876 0000 0000 9876, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000404845.

Wspólnikami powyższej spółki są:

- a) Drewmex spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdyni, ul. Hutnicza 10, 81-212 Gdynia, NIP 741 348 08 98, REGON 369103890, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000140342 – Komplementariusz;
- b) Jacek Wąs, zamieszkały w Gdyni, ul. Adwokacka 5, 81 – 527 Gdynia, legitymujący się dowodem osobistym numer CAD 107575 wydanym przez Prezydenta Miasta Gdynia ważnym do 15 września 2025 r., PESEL 92101204051, stan cywilny – kawaler – Komandytariusz.
- c) Jan Kant, zamieszkały w Gdyni, ul. Sadowa 11, 81 – 640 Gdynia, legitymujący się dowodem osobistym numer DAV 377999 wydanym przez Prezydenta Miasta Gdynia ważnym do 16 grudnia 2028 r., PESEL 73122902011, stan cywilny – kawaler – Komandytariusz.

Komandytariusze nie posiadają pełnomocnictwa do reprezentowania spółki.

Komplementariusz nie jest pozbawiony prawa reprezentowania spółki.

W spółce z ograniczoną odpowiedzialnością będącą komplementariuszem spółki Drewmex spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa funkcjonuje Zarząd w składzie:

- a) Nina Kot - **Prezes Zarządu** – numer PESEL 76071603828
- b) Adam Cis - **Członek Zarządu** – numer PESEL 76112302097

Umowa spółki Drewmex spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdyni nie zawiera postanowień dotyczących sposobu reprezentowania spółki przez Zarząd.

W spółce nie działa prokurent.

Spółka nie udzieliła pełnomocnictwa do zawarcia w jej imieniu umowy dzierżawy.

## 2. Dzierżawca

Dąb prosta spółka akcyjna z siedzibą w Sopocie, ul. Leśna 1, 81 – 701 Sopot, NIP 5864561142, REGON 111222333, numer rachunku bankowego 41 0000 0000 6789 6789 6789 6789, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000112474.

W spółce funkcjonuje Zarząd w składzie:

- a) Dariusz Rak – **Prezes Zarządu** – numer PESEL 65101500257
- b) Ewa Gut – **Członek Zarządu** – numer PESEL 70030801846

Do składania oświadczeń w imieniu spółki upoważniony jest każdy z członków zarządu samodzielnie.

W spółce nie ustanowiono Rady Nadzorczej.

Spółka będąca Dzierżawcą nie jest spółką jednoosobową.

W spółce nie działa prokurent.

Kapitał akcyjny spółki wynosi 10 000 (dziesięć tysięcy) złotych.

## II. Przedmiot umowy

Przedsiębiorstwo stanowiące zorganizowany zespół składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego stanowiące Tartak działający pod nazwą handlową Classic Drew w Gdyni przy ul. Hutniczej 3 (Polska Klasyfikacja Działalności 16.10.Z). Przedmiotem dzierżawy jest całość wskazanego przedsiębiorstwa z wyłączeniem ksiąg rachunkowych, dokumentacji rachunkowej, roszczeń majątkowych wobec osób trzecich, zobowiązań wobec osób trzecich oraz dokumentacji osobowej pracowników, którzy zakończyli pracę u Wydierżawiającego przed dniem podpisania umowy, a nadto pieniądze w kasie i środków na rachunkach bankowych.

## III. Założenia umowy

1. Umowa powinna określać termin przekazania Dzierżawcy przedmiotu umowy.
2. Umowa zawierana jest na czas oznaczony nie przekraczający okresu wskazanego w art. 695 § 1 Kodeksu cywilnego.
3. Umowa powinna określać miesięczny czynsz, sposób i terminy jego zapłaty, a nadto zasady corocznej waloryzacji w interesie Wydierżawiającego.

4. Umowa powinna zawierać zapisy dotyczące obowiązku Dzierżawcy wpłacenia Wydierżawiającemu stosownej kwoty tytułem kaucji oraz określać zasady jej rozliczenia.
5. Umowa powinna regulować zasady poddzierżawy przedmiotu umowy oraz oddawania go osobie trzeciej do bezpłatnego używania.
6. Umowa powinna zobowiązywać Dzierżawcę do ponoszenia dodatkowych opłat związanych z przedmiotem dzierżawy, w tym podatków i kosztów ubezpieczenia.
7. Umowa powinna zawierać zapisy dotyczące możliwości jej wcześniejszego rozwiązania za wypowiedzeniem, a nadto bez wypowiedzenia.
8. Umowa powinna regulować kwestie związane z obowiązkami Dzierżawcy dotyczącymi bieżącego utrzymania przedmiotu dzierżawy.
9. Wolą Wydierżawiającego jest maksymalne ograniczenie jego odpowiedzialności z tytułu wad przedmiotu dzierżawy.
10. Umowa powinna zawierać zapisy dotyczące zwrotu przedmiotu dzierżawy po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu z zachowaniem interesu Wydierżawiającego.
11. Umowa powinna zabezpieczać interes Wydierżawiającego na wypadek opóźnienia lub braku płatności czynszu dzierżawnego i innych obciążeń o charakterze pieniężnym.
12. Umowa powinna zabezpieczać interes Wydierżawiającego na wypadek niewykonywania przez Dzierżawcę obowiązków umownych o charakterze niepieniężnym.
13. Umowa może zawierać postanowienia dodatkowe, nieujęte we wskazanych wyżej założeniach, przy uwzględnieniu interesu Wydierżawiającego i niepozostające w sprzeczności ze stanem faktycznym zadania.