

KANCELARIA NOTARIALNA
BOHDAN ROJOWSKI
NOTARIUSZ
BOGDAN CZERWONKA
NOTARIUSZ
SPÓŁKA CYWILNA
35-032 Rzeszów, ul. Zamkowa 9
tel. 853-48-01 w. 142

Repertorium A nr 14248 /2009

AKT NOTARIALNY

Dnia czternastego grudnia dwa tysiące dziewiątego roku (14.12.2009r.) w Kancelarii Notarialnej w Rzeszowie przy ul. Zamkowej 9, przed notariuszem Bogdanem Czerwonką stawiał się Pan **Wiesław Dronka**, zamieszkały Rzeszów ulica Karkonoska 130, legitymujący się dowodem osobistym serii ARG 533866, Burmistrz Boguchwały co wynika z okazanego Zaświadczenia Gminnej Komisji Wyborczej w Boguchwale z dnia 16.11.2006r., działający w imieniu Gminy Boguchwała, REGON 690582000, NIP 517-00-36-465, adres Boguchwała ulica Tkaczowa 134.-----

AKT ZAŁOŻYCIELSKI SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Art. 1.

Burmistrz Boguchwały oświadczył, że zawiązuje spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej "Spółką" lub "Towarzystwem".-----

Art. 2.

Spółka prowadzona będzie pod firmą: „Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Boguchwale” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.-----

Art. 3.

1. Towarzystwo działa na obszarze Gminy Boguchwała.-----
2. Na obszarze swojego działania Towarzystwo może otwierać, powoływać i prowadzić zakłady, oddziały i filie i przystępować do innych spółek.-----

Art. 4.

Siedzibą Towarzystwa jest miasto Boguchwała.-----

Art. 5.

1. Czas trwania Towarzystwa jest nieograniczony.-----
2. Towarzystwo działa na podstawie następujących przepisów: ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz.1070 z późn. zm.), ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), ustawy z dnia 15 września 2000r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz.1037z późn. zm.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz.93z późn. zm.) o najmie, ustawy z dnia 20 grudnia 1996r o gospodarce komunalnej (Dz. U. Nr 9, poz. 43 z późn. zm.), niniejszej umowy.-----

Art. 6.

Zadaniem Towarzystwa jest rozszerzenie możliwości zaspakajania potrzeb mieszkaniowych rodzin, których nie stać na budowę lub kupno własnego mieszkania poprzez budowę dla nich mieszkań na wynajem o umiarkowanych czynszach. W działalności tej Towarzystwo będzie miało w miarę swoich możliwości na względzie również sytuację społeczną i finansową rodzin ubiegających się o mieszkanie w zasobach Towarzystwa.-----

Art. 7.

1. Przedmiotem działania Towarzystwa jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu.-----
2. Towarzystwo może również:-----
 - a) nabywać budynki mieszkalne, -----
 - b) przeprowadzać remonty i modernizacje obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu,-----
 - c) wynajmować lokale użytkowych znajdujące się w budynkach Towarzystwa,-----
 - d) sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi jego własności, z tym, że powierzchnia zarządzanych budynków niemieszkalnych nie może być większa niż powierzchnia zarządzanych budynków mieszkalnych- zgodnie z brzmieniem art. 27 ust.2 pkt.4 ustawy z dnia 26 października



1996r o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. Z 2000r Nr 98, poz. 1070, z późn. zm.),-----

- e) prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą polegającą na: -----
- ✓ sprawowaniu funkcji inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych oraz infrastruktury związanej z budownictwem mieszkaniowym,-----
 - ✓ budowaniu budynków wielorodzinnych oraz domów jednorodzinnych ze środków przyszłych właścicieli,-----
 - ✓ budowaniu budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego,-----
 - ✓ przeprowadzaniu remontów i modernizacji domów mieszkalnych niebędących własnością Towarzystwa.-----

3. Przedmiotem działalności Spółki zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności, w zakresie wynikającym z ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, opisanym w ust. 1 i 2 jest: -----

- a) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek - PKD 68.10.Z,
- b) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie - PKD 68.32.Z,-----
- c) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi - PKD 68.20.Z,-----
- d) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych - PKD 41.20.Z,-----
- e) rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych - PKD 43.11.Z,-----
- f) przygotowanie terenu pod budowę - PKD 43.12.Z,-----
- g) wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych – PKD 43.29.Z,-----
- h) wykonywanie instalacji elektrycznych - PKD 43.21.Z,-----
- i) wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych - PKD 43.22.Z,-----
- j) wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych – PKD 43.91.Z,-----
- k) tynkowanie - PKD 43.31.Z,-----
- l) zakładanie stolarki budowlanej - PKD 43.32.Z,-----
- m) posadzkarstwo, tapetowanie i oblicowywanie ścian – PKD 43.33.Z,-----



- n) malowanie i szklenie – PKD 43.34.Z,-----
- o) wykonywanie pozostałych robót budowlanych i wykończeniowych – PKD 43.39.Z, -----
- p) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane - PKD 43.99.Z.-----

Art. 8.

1. Pracodawca, działając w celu uzyskania lokali mieszkalnych dla swoich pracowników, a także osoby prawne mające interes w uzyskaniu lokali mieszkalnych przez wskazane przez nie osoby trzecie mogą zawierać z Towarzystwem umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tych lokali.-----
2. Powiat, gmina lub związek międzygminny, działając w celu podnajmowania lokali mieszkalnych osobom fizycznym, może zawierać z Towarzystwem umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych, których będzie najemcą.-----
3. Podnajmowanie przez powiat, gminę lub związek międzygminny lokalu mieszkalnego, o których mowa w ust. 2, nie wymaga zgody Towarzystwa.
4. Pracodawcy oraz inne osoby, które zgodnie z ust. 1 zawarły z Towarzystwem umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych, mogą bez zgody Towarzystwa dokonywać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z tych umów na rzecz wskazanych przez siebie najemców.-----
5. Osoba fizyczna może zawrzeć z Towarzystwem umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, którego będzie najemcą.-----
6. Kwota partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego uzyskana od osób, o których mowa w ust.5 nie może przekroczyć 30% kosztów budowy tego lokalu.-----
7. W przypadku zakończenia najmu i opróżnienia lokalu kwota partycypacji, o której mowa w ust.5, podlega zwrotowi najemcy nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu. W dniu zwrotu kwota partycypacji powinna odpowiadać kwocie stanowiącej odsetek aktualnej wartości odtworzeniowej lokalu równy udziałowi wniesionej przez najemcę kwoty



partycypacji w kosztach budowy lokalu.-----

8. W przypadku, gdy umowa najmu uzależnia termin zwrotu kwoty partycypacji od zawarcia umowy najmu danego lokalu z następnym najemcą, zwrot kwoty partycypacji następuje z dniem zawarcia tej umowy, jednak nie później niż w terminie, o którym mowa w ust.7.-----

9. Towarzystwo może uzależnić zawarcie umowy najmu opróżnionego lokalu mieszkalnego od wniesienia przez nowego najemcę kwoty partycypacji w wysokości wypłaconej poprzedniemu najemcy.-----

Art. 9.

Dochody Towarzystwa nie mogą być przeznaczone do podziału między współników. Przeznacza się je w całości na działalność statutową Towarzystwa.

Art. 10.

Wymagane przez prawo ogłoszenia pochodzące od Towarzystwa zamieszczane będą w jednym z dzienników województwa podkarpackiego za wyjątkiem tych, które powinny być zamieszczane w "Monitorze Sądowym i Gospodarczym".-----

II.ZASADY NAJMU

Art. 11.

1. Mieszkanie należące do zasobów Towarzystwa może być wynajmowane wyłącznie osobom fizycznym oraz osobom zgłoszonym do wspólnego zamieszkiwania nieposiadającym w dniu objęcia lokalu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości, jeżeli:-----

a/ dochód gospodarstwa domowego, w dniu zawarcia umowy najmu, nie przekracza 1,3 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w województwie podkarpackim, ogłoszonego przed dniem zawarcia umowy najmu, więcej niż:

- o 20% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,-----

- o 80% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,-----

o dalsze 40% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób.-----

2. Spółka może wynająć lokal mieszkalny w swoich zasobach osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości lub osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, którego członek posiada tytuł



prawny do lokalu w innej miejscowości, jeżeli zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów Spółki, w których znajduje się lokal, o którego wynajem się ubiega.-----

3. Wnioski o wynajęcie mieszkania składane w Towarzystwie są rozpatrywane przez trzyosobową komisję powołaną przez Zarząd.-----
4. Członkami w/w komisji nie mogą być osoby wchodzące w skład Rady Nadzorczej Towarzystwa.-----
5. Tryb rozpatrywania oraz kryteria kwalifikacji wniosków o uzyskanie prawa do wynajmowania mieszkania w zasobach Towarzystwa wybudowanego przy współudziale środków finansowych z Banku Gospodarstwa Krajowego dla konkretnego najemcy określa niniejsza umowa.-----
6. Komisja kwalifikuje wnioski o prawo do wynajmowania mieszkania, kierując się następującymi kryteriami:-----
 - długością oczekiwania na przydział mieszkania komunalnego,-----
 - szczególnymi względami społecznymi,-----
 - zajmowaniem mieszkania w budynku wyłączonym z użytkowania decyzją nadzoru budowlanego,-----
 - deklaracją zdania dotychczas zajmowanego mieszkania komunalnego na rzecz Gminy Boguchwała,-----
 - wskazaniem najemców przez partycypanta w ramach umów o partycypację zawartych TBS Sp. z o.o., zgodnie z art. 29 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego,-----
 - wykwaterowywaniem w związku z realizacją budownictwa przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Boguchwale,-----
 - inwalidztwem wojennym oraz inwalidztwami I i II grupy,-----
 - szczególną przydatnością dla Gminy Boguchwała,-----
 - sytuacją finansową rodziny,-----
 - szczególną przydatnością zawodową dla Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Boguchwale,-----
7. Najemca jest obowiązany składać Towarzystwu raz na dwa lata, w terminie do 30 kwietnia danego roku, deklarację o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim oraz



informować Towarzystwo niezwłocznie o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.-----

8. Najemca lub osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest obowiązana na żądanie Towarzystwa przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowego urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkiwania.
9. W razie:-----
- a) złożenia przez najemcę w deklaracji oświadczeń niezgodnych z prawdą, Towarzystwo wypowiada mu umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia. Po rozwiązaniu umowy osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego jest zobowiązana płacić miesięczne odszkodowanie za korzystanie z lokalu w wysokości 200% czynszu miesięcznego, jakie osoba płaciłaby gdyby umowa najmu nie została rozwiązana.-----
 - b) gdy najemca nie złoży deklaracji w terminie, o którym mowa w ust.7 lub wykaże w deklaracji dochody przekraczające wysokość określoną w ust. 1 pkt., Towarzystwo może wypowiedzieć umowę najmu w części dotyczącej czynszu; w takich przypadkach nie stosuje się art.28 ust. 2 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.
10. Zapis ust. 9 lit b stosuje się odpowiednio, gdy najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości.-----
11. W sprawach dotyczących sposobu deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, jak też dokumentów, które do deklaracji należy dołączyć lub które powinny być przez składającego deklarację przechowane w celu udostępnienia na żądanie Towarzystwa zgodnie art.30 ust 7 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych(Dz. U. Nr 71 poz.734, z 2002 r. Nr 216, poz. 1826 oraz z 2003 r., Nr 203, poz. 1966) dotyczące deklarowania dochodów przy ustalaniu wysokości dodatków mieszkaniowych. -----

Art. 12.

1. Z osobami zakwalifikowanymi przez Komisję i ujętymi na imiennej liście głównej, a w następnej kolejności na rezerwowej liście osób



zakwalifikowanych, Zarząd Spółki może zawrzeć umowy najmu przyjmując kaucję zabezpieczającą w wysokości nie większej niż wynika to z odrębnych przepisów dotyczących najmu lokali mieszkalnych.-----

2. W razie opróżnienia lokalu i uregulowania należności z tytułu najmu, kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu.-----
3. Zwaloryzowana kwota kaucji na dzień jej zwrotu powinna odpowiadać wysokości wynikającej z właściwych przepisów obowiązujących w dniu jej zwrotu, dotyczących najmu lokali mieszkalnych.-----

Art. 13.

Zasady najmu lokali mieszkalnych stosowane w Towarzystwie regulują przepisy ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisy Kodeksu cywilnego o najmie.-----

III. CZYNSZE

Art. 14.

1. Stawki czynszu za 1m² powierzchni lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych Towarzystwa są ustalane przez Zgromadzenie Wspólników Spółki i są kalkulowane tak, że ich suma dla całych zasobów, będących własnością Towarzystwa, pokrywa koszty eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę kredytu zaciągniętego na budowę – zgodnie z brzmieniem art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.-----
2. Czynsz, o którym mowa w ust.1 nie może być wyższy w skali roku niż 4% wartości odtworzeniowej lokalu obliczonej wg przepisów ustawy o ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem art. 11 ust. 9 lit b, niniejszej umowy Spółki.-----
3. Środki finansowe pochodzące z odpisów na remonty winny być gromadzone na wydzielonych kontach w bankach lub w obligacjach Skarbu Państwa. Mogą być używane jedynie i wyłącznie na remonty posiadanych zasobów mieszkaniowych.-----



4. Czynnosc za najem lokali użytkowych bądź dzierżawę obiektów użytkowych ustala Zarząd Towarzystwa.-----
5. Wpływy z czynszów, o których mowa w ust.4 przeznaczone są na cele statutowe Towarzystwa.-----

IV. KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI

Art. 15.

Kapitał zakładowy Towarzystwa wynosi 92.000 złotych i dzieli się na 184 równe i niepodzielne udziałów po 500 złotych każdy.-----

Art. 16.

1. W kapitale zakładowym Gmina Boguchwała obejmuje 184 udziały po 500 złotych każdy i pokrywa je gotówką.-----
2. Każdy wspólnik może mieć więcej niż jeden udział.-----

Art. 17.

1. Podwyższenie kapitału zakładowego zarówno w drodze wniesienia aportów rzeczowych jak i gotówki może nastąpić w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników. Podwyższenie kapitału zakładowego do wysokości 20.000.000 złotych do dnia 31 grudnia 2020 roku nie będzie stanowić zmiany umowy spółki.-----
2. Pierwszeństwo w objęciu podwyższonego kapitału mają dotychczasowi Wspólnicy.-----

Art. 18.

Uchwała Zgromadzenia Wspólników może zobowiązać Wspólników do dopłat nieprzekraczających pięciokrotnej wysokości udziałów objętych przez Wspólników.-----

Art. 19.

1. Towarzystwo może tworzyć fundusze i kapitały zapasowe stosownie do uchwał Zgromadzenia Wspólników, w tym między innymi fundusz remontowy, na którym będą lokowane odpisy na remonty kapitalne. Środki tego funduszu nie będą przeznaczane na inne cele.-----
2. Towarzystwo może ponownie inwestować uzyskane dochody z działalności wymienionej w art.6 w celu gromadzenia funduszu inwestycyjnego.-----
3. W przypadku zbycia udziałów pozostałym wspólnikom przysługuje prawo



pierwszeństwa w ich nabyciu.-----

V. ORGANY SPÓŁKI

Art. 20.

Organami Towarzystwa są:-----

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

Art. 21.

1. Zgromadzenia Wspólników obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.
2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwoływane jest przez Zarząd najpóźniej do końca miesiąca czerwca każdego roku.-----
3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwoływane jest również przez Zarząd w miarę potrzeby lub na wniosek Rady Nadzorczej w ciągu dwóch tygodni od jego złożenia.-----
4. Rada Nadzorcza ma prawo zwołania Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, jeżeli Zarząd nie zwoła go w terminie przewidzianym w art. 21 ust. 2 niniejszej umowy oraz Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane, a Zarząd nie zwoła Zgromadzenia Wspólników w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia odpowiedniego żądania przez Radę Nadzorczą.-----
5. Wspólnicy posiadający, co najmniej 10% udziałów mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników jak również umieszczenia poszczególnych spraw w porządku obrad najbliższego Zgromadzenia Wspólników. Żądanie takie winno być złożone Zarządowi z miesięcznym wyprzedzeniem.-----
6. Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie Towarzystwa lub w mieście Rzeszów.-----

Art. 22.

Do kompetencji Zgromadzenia Wspólników oprócz spraw zastrzeżonych w Kodeksie spółek handlowych i innych postanowień umowy należy:-----

1. rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej,-----
2. zatwierdzanie bilansu i rachunku zysków i strat,-----



3. udzielanie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,-----
4. podejmowanie uchwał w sprawie przeznaczenia wpływów lub pokrycia strat, wysokości odpisu na fundusze i kapitał zapasowy, wysokości kwot na umorzenie udziałów,-----
5. podejmowanie postanowień dotyczących roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu spółki, sprawowaniu zarządu lub nadzoru,-
6. podjęcie uchwały o zbyciu lub wydzierżawieniu przedsiębiorstwa Spółki,
7. podejmowanie uchwał w sprawie połączenia lub likwidacji Towarzystwa oraz wyznaczenia likwidatora,-----
8. wyrażenie zgody na nabycie i zbycie nieruchomości albo udziału w nieruchomości,-----
9. powoływanie i odwołanie członków Rady Nadzorczej,-----
10. podejmowanie uchwał w sprawie zmian w umowie Spółki, w tym również podwyższenia lub obniżenia kapitału zakładowego,-----
11. zatwierdzanie regulaminu Rady Nadzorczej,-----
12. ustalanie regulaminu i porządku obrad Zgromadzenia Wspólników,-----
13. podejmowanie innych uchwał stanowiących, przewidzianych aktami prawnymi wymienionymi w art. 5 pkt. 2 niniejszej umowy oraz rozstrzyganie spraw wnoszonych przez Wspólników, Radę Nadzorczą lub Zarząd.-----
14. wyrażenie zgody na nabycie lub zbycie udziałów lub akcji innych spółek.-

Art. 23.

1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników są podejmowane bezwzględną większością głosów oddanych, bez względu na ilość reprezentowanych udziałów poza wypadkami, kiedy przepisy kodeksu spółek handlowych przewidują podejmowanie uchwał kwalifikowaną większością głosów.---
2. Głosowanie jest jawne.-----
3. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków organów spółki lub likwidatorów, o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych. Poza tym należy zarządzić tajne głosowanie na żądanie choćby jednego ze wspólników obecnych lub reprezentowanych na Zgromadzeniu Wspólników.



Art. 24.

1. Rada Nadzorcza składa się z co najmniej trzech osób. -----
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa pięć lat.-----
3. Ponowny wybór członków ustępującej Rady Nadzorczej do nowej rady jest dozwolony.-----

Art. 25.

Każdemu wspólnikowi przysługuje prawo indywidualnej kontroli spraw spółki.

Art. 26.

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Przewodniczącego, Wiceprzewodniczącego i Sekretarza. Przewodniczącym Rady może być tylko reprezentant Gminy Boguchwała, jeżeli Gmina w dalszym ciągu jest wspólnikiem Towarzystwa.-----
2. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równej liczby oddanych głosów, głos Przewodniczącego liczy się podwójnie, zaś w razie jego nieobecności podwójnie liczy się głos Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej.-----
3. Uchwała Rady Nadzorczej jest ważnie podjęta, jeżeli na posiedzenie Rady zostali zaproszeni wszyscy jej członkowie przynajmniej na siedem /7/ dni przed terminem posiedzenia i w posiedzeniu uczestniczy co najmniej 50% + 1 członków Rady, w tym Przewodniczący lub Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej.-----
4. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje obowiązki osobiście. -----
5. Organizację Rady Nadzorczej i sposób wykonywania przez nią obowiązków określi uchwalony przez nią, a zatwierdzony przez Zgromadzenie Wspólników regulamin.-----
6. Członkowie Rady Nadzorczej są powoływani spośród osób, które złożyły egzamin w trybie przewidzianym w przepisach o komercjalizacji i prywatyzacji.-----

Art. 27.

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Towarzystwa a w szczególności:-----
 - a) bada bilans oraz rachunek wpływów i strat zarówno co do zgodności z dokumentami jak i stanem faktycznym, bada sprawozdania Zarządu



- z działalności Towarzystwa, analizuje i opiniuje wnioski Zarządu w sprawie podziału wpływów, źródeł i sposobów pokrycia strat, wysokości odpisów na fundusze oraz przedstawia opinie w tych sprawach Zgromadzeniu,-----
- b) przedstawia swe stanowisko we wszystkich sprawach mających być przedmiotem obrad Zgromadzenia.-----
2. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy ponadto:-----
- a) wnioskowanie lub zwoływanie zwyczajnych i nadzwyczajnych Zgromadzeń stosownie do postanowień art. 21 ust. 3 i 4 niniejszej umowy,-----
- b) nadzorowanie wykonania przez Zarząd uchwał Zgromadzenia,-----
- c) uchwalanie wieloletnich programów rozwoju Towarzystwa,-----
- d) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.
3. Przy wykonywaniu swoich obowiązków Rada Nadzorcza ma prawo wglądu do wszystkich dokumentów Towarzystwa oraz żądania wyjaśnień od Zarządu.-----
4. Rada Nadzorcza powinna zbierać się na posiedzeniu nie rzadziej niż raz na 3 miesiące, a ponadto na wniosek Zarządu, Przewodniczącego, Wiceprzewodniczącego lub co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej z podaniem przyczyn i przedmiotu posiedzenia Przewodniczący Rady Nadzorczej zobowiązany jest do zwołania takiego posiedzenia w terminie 14 dni od zgłoszenia wniosku.-----

Art. 28.

1. Zarząd Towarzystwa jest jednoosobowy.-----
2. Zarząd jest powoływany i odwoływany przez Radę Nadzorczą na pięcioletnią kadencję.-----
3. Zarząd może ustanowić prokurentów.-----
4. Zasady pracy Zarządu oraz współpracy z pozostałymi organami Towarzystwa określa regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.-----
5. Członek Zarządu nie może bez zgody spółki 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 prawo do powołania co najmniej jednego członka zarządu. Zezwolenia udziela organ powołany do ustanowienia Zarządu.-----

Art. 29.

Do składania oświadczeń woli w imieniu spółki upoważniony jest Prezes Zarządu samodzielnie.-----

Art.30.

1. Zarząd ma prawo samodzielnie rozporządzać prawem lub zaciągać zobowiązania do świadczenia do wartości nieprzekraczającej wysokości kapitału zakładowego.-----
2. Rozporządzanie prawem lub zaciąganie zobowiązań o wartości przewyższających wysokość kapitału zakładowego wymaga zgody Rady Nadzorczej.-----

Art. 31.

Do kompetencji Zarządu Towarzystwa należą wszelkie sprawy, których nie zastrzega dla innych organów kodeks spółek handlowych oraz zapisy niniejszej umowy spółki.-----

Art. 32.

Rok obrotowy Towarzystwa pokrywa się z rokiem kalendarzowym.-----

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Art. 33.

W sprawach nieuregulowanych w przedmiotowej umowie Spółki zastosowanie mają przepisy kodeksu spółek handlowych oraz innych aktów prawnych wymienionych w art. 5 ust. 2 niniejszej umowy.-----

Poza aktem założycielskim Spółki jej założyciel oświadcza, że wykonuje uprawnienia przysługujące Zgromadzeniu Wspólników, a zatem dokonuje wyboru członków Rady Nadzorczej Spółki w osobach:-----

1. Józef Król syn Franciszka i Anny, Pesel 48102602175.-----
2. Zbigniew Mac syn Ryszarda i Jolanty, Pesel 68020914835.-----



3. Wiesław Adam Szeliga syn Antoniego i Weroniki, Pesel
59122101313.-----

OPŁATY

Pobrano takse notarialną na podstawie §3 rozp. Min. Spraw. z dnia
28.06.2004r. (Dz.U.Nr 148 poz.1564) w wysokości 1000 złotych oraz podatek
VAT 22% od tej kwoty w wysokości 220 złotych.-----

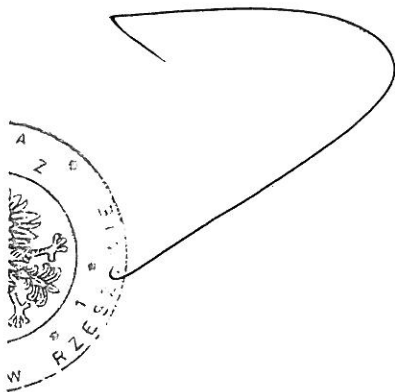
Podatek od umowy pobrano na podstawie art.7 ust 9 pkt. a/ ustawy o
podatku od czynności cywilnoprawnych z dnia 09.09.2000r.(Dz.U.nr 86, poz.
959) po odjęciu od podstawy opodatkowania kosztów niniejszej umowy oraz
kosztów zarejestrowania Spółki wynoszących 1.500 złotych stawka 0,5% w
wysokości 446 złotych.-----

Łącznie pobrano 1666 złotych.-----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.-----

Na oryginale własnoręczne
podpisy stawających
i notariusza

Reperitorium A nr 14282/2009
wpis wydano dla: Spółki
Za wypis pobrano 80 zł na podstawie § 12 rozp. w spr
takse notarialnej oraz podatek VAT 22%
w wysokości 6 zł 60 gr
Łącznie pobrano 36 zł 60 gr
Rzeszów, dnia 14 grudnia 2009



Notariusz
Bogdan Dziurka
NOTARIUSZ

