

TEKST JEDNOLITY UMOWY SPÓŁKI CIEPŁOWNIA OSTROWIECKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SPORZĄDZONY NA PODSTAWIE AKTÓW NOTARIALNYCH:

- 1) REPETYTORIUM A NR 3298/2023 Z DNIA 31.07.2023 R.
- 2) REPETYTORIUM A NR 3314/2022 Z DNIA 11.08.2022 R.
- 3) REPETYTORIUM A NR 3383/2022 Z DNIA 24.08.2022 (ANEKS)

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Założycielem Spółki jest Gmina Ostrowiec Świętokrzyski.

§ 2.

1. Firma Spółki brzmi: „Ciepłownia Ostrowiecka spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”.
2. Spółka może posługiwać się skróconą nazwą „CO Sp. z o.o.” i może używać wyróżniającego ją znaku graficznego.

§ 3.

Siedzibą Spółki jest miasto Ostrowiec Świętokrzyski.

§ 4.

Czas trwania Spółki nie jest ograniczony.

§ 5.

1. Spółka działa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.
2. Spółka może tworzyć oddziały, biura handlowe, przystępować do innych spółek w kraju i za granicą.

II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

§ 6.

1. Podstawowym celem i przedmiotem działania Spółki jest wykonywanie zadania własnego Gminy Ostrowiec Świętokrzyski polegającego na zaopatrywaniu w energię ciepłą wspólnoty samorządowej.

2. Przedmiotem działalności Spółki są:

- 1) 35.30.Z - Wytwarzanie i zaopatrywanie w parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych;
- 2) 35.11.Z - Wytwarzanie energii elektrycznej;
- 3) 35.12.Z - Przesyłanie energii elektrycznej;
- 4) 35.13.Z - Dystrybucja energii elektrycznej;
- 5) 35.14.Z - Handel energią elektryczną;
- 6) 35.22.Z - Dystrybucja paliw gazowych w systemie sieciowym;
- 7) 35.23.Z - Handel paliwami gazowymi w systemie sieciowym;
- 8) 36.00.Z - Pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody;
- 9) 43.12.Z - Przygotowanie terenu pod budowę;
- 10) 43.13.Z - Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno – inżynierskich;
- 11) 41.20.Z - Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;
- 12) 42.21.Z - Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych;
- 13) 42.22.Z - Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych;
- 14) 43.91.Z - Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych;
- 15) 43.21.Z - Wykonywanie instalacji elektrycznych;
- 16) 43.22.Z - Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych;
- 17) 43.99.Z - Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane;
- 18) 33.11.Z - Naprawa i konserwacja metalowych wyrobów gotowych;
- 19) 33.20.Z - Instalowanie maszyn przemysłowych, sprzętu i wyposażenia;
- 20) 33.12.Z - Naprawa i konserwacja maszyn;

- 21) 33.14.Z - Naprawa i konserwacja urządzeń elektrycznych;
- 22) 46.71.Z - Sprzedaż hurtowa paliw i produktów pochodnych;
- 23) 46.74.Z - Sprzedaż hurtowa wyrobów metalowych oraz sprzętu i dodatkowego wyposażenia hydraulicznego i grzejnego;
- 24) 46.77.Z - Sprzedaż hurtowa odpadów i złomu;
- 25) 55.20.Z - Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania;
- 26) 49.41.Z - Transport drogowy towarów;
- 27) 71.11.Z - Działalność w zakresie architektury;
- 28) 71.12.Z - Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne;
- 29) 71.20.B - Pozostałe badania i analizy techniczne;
- 30) 45.20.Z - Konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli.

III. KAPITAŁ SPÓŁKI

§ 7.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 28.147.000,00 zł (słownie: dwadzieścia osiem milionów sto czterdzieści siedem tysięcy złotych) i dzieli się na 56.294 (słownie: pięćdziesiąt sześć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt cztery) udziały po 500 zł (słownie: pięćset złotych) każdy, w tym:
 - 1) 20 (słownie: dwadzieścia) udziałów, o łącznej wartości nominalnej 10.000,00 zł. (słownie: dziesięć tysięcy złotych), objęła Gmina Ostrowiec Świętokrzyski i pokryła je wkładem pieniężnym;
 - 2) 56.274 (słownie: pięćdziesiąt sześć tysięcy dwieście siedemdziesiąt cztery) udziałów, o łącznej wartości nominalnej 28.137.000,00 zł (słownie: dwadzieścia osiem milionów sto trzydzieści siedem tysięcy złotych), objęła spółka Miejska Energetyka Ciepła sp. z o. o. z siedzibą

w Ostrowców Świętokrzyskim i pokryła je wkładem niepieniężnym w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa o wartości 28.137.000,00 zł, obejmującej:

a) Oznaczenie „Zakład Ciepłowniczy”;

b) Nieruchomości:

– udział wynoszący 1/111232 (słownie: jeden łamane przez sto jedenaście tysięcy dwieście trzydzieści dwie) części w prawie wieczystego użytkowania działek położonych w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ulicy Samsonowicza, powiat ostrowiecki, województwo świętokrzyskie (obręb 0028, arkusz 1) o łącznej powierzchni 81 368 m² (słownie: osiem hektarów jeden tysiąc trzysta sześćdziesiąt osiem metrów kwadratowych), objętych księgą wieczystą Kw Nr KI1O/00034225/0, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim V Wydział Ksiąg Wieczystych tj.:

- w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr 1/8, stanowiącej tereny przemysłowe, o powierzchni 1 050 m² (słownie: jeden tysiąc pięćdziesiąt metrów kwadratowych),
- w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr 1/101, stanowiącej tereny przemysłowe, o powierzchni 6 048 m² (słownie: sześć tysięcy czterdzieści osiem metrów kwadratowych),
- w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr 1/104, stanowiącej tereny przemysłowe, o powierzchni 7 583 m² (słownie: siedem tysięcy pięćset osiemdziesiąt trzy metry kwadratowe),

- w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr 1/105, stanowiącej tereny przemysłowe, o powierzchni 17 982 m² (słownie: jeden hektar siedem tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt dwa metry kwadratowe),
- w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr 1/106, stanowiącej tereny przemysłowe, o powierzchni 10 035 m² (słownie: jeden hektar trzydzieści pięć metrów kwadratowych),
- w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr 1/124, stanowiącej tereny przemysłowe, o powierzchni 4 205 m² (słownie: cztery tysiące dwieście pięć metrów kwadratowych),
- w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr 1/125, stanowiącej tereny przemysłowe, o powierzchni 294 m² (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt cztery metry kwadratowe),
- w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr 1/126, stanowiącej tereny przemysłowe, o powierzchni 32 108 m² (słownie: trzy hektary dwa tysiące sto osiem metrów kwadratowych),
- w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr 1/127, stanowiącej tereny przemysłowe, o powierzchni 2 063 m² (słownie: dwa tysiące sześćdziesiąt trzy metry kwadratowe);
- zabudowania:
 - budynek rozdzielni o numerze inwentarzowym 101-000-00013,

- budynek nośnicy o numerze inwentarzowym 101-000-00014,
- budynek zmiękczalni o numerze inwentarzowym 101-000-00015,
- budynek ciepłowni I o numerze inwentarzowym 101-000-00016,
- budynek taśmociągu odzūżłania o numerze inwentarzowym 101-000-00102,
- budynek Zakładu Ciepłowniczego (kotły K-5 i K-6) o numerze inwentarzowym 101-000-00194,
- budynek główny kotła WP-120 o numerze inwentarzowym 101-000-00280,
- budynek techniczny Zakładu Ciepłowniczego o numerze inwentarzowym 101-000-02445,
- budynek zaplecza Sekcji Transportu o numerze inwentarzowym 102-000-02405,
- zbiornik wody zmiękczonej o numerze inwentarzowym 104-000-00492,
- zbiornik V-1000 m³ o numerze inwentarzowym 104-000-02339,
- zbiornik na olej opałowy – ciepłownia o numerze inwentarzowym 104-000-03967,
- budynek socjalny o numerze inwentarzowym 105-000-00012,
- komin żelbetowy H-100 (E1) o numerze inwentarzowym 200-000-00003,

- komin nr 2 - żelbetowy o numerze inwentarzowym 200-000-00539,
- komin R-120 żelbetowy o numerze inwentarzowym 200-000-00683,
- kanał do odprowadzania ścieków o numerze inwentarzowym 211-000-00097,
- rurociąg wodny o numerze inwentarzowym 211-000-00098,
- rurociąg zasilający zmiękczalnie wody o numerze inwentarzowym 211-000-00694,
- oświetlenie zewnętrzne o numerze inwentarzowym 211-000-00760,
- oświetlenie zewnętrzne o numerze inwentarzowym 211-000-00761,
- instalacja technologiczna ciepłowni o numerze inwentarzowym 211-000-04014,
- kanalizacja ściekowa na terenie ciepłowni o numerze inwentarzowym 211-000-04207,
- drogi elektrociepłowni o numerze inwentarzowym 220-000-00350,
- plac betonowy przy budynku Działu Transportu o numerze inwentarzowym 220-000-04424,
- tory kolejowe do elektrociepłowni o numerze inwentarzowym 221-000-00032,
- tory kolejowe do ciepłowni o numerze inwentarzowym 221-000-00693,
- plac opałowy ulica Samsonowicza 2 – ciepłownia o numerze inwentarzowym 291-000-00027,

- plac do składowania żużla na terenie ciepłowni ulica Samsonowicza o numerze inwentarzowym 291-000-04415;

c) Rzeczy ruchome, w tym urządzenia, materiały, zapasy i towary:

- kocioł wodny nr 5 WR-25 o numerze inwentarzowym 310-000-00021,
- kocioł wodny nr 6 WR-25 o numerze inwentarzowym 310-000-00022,
- pompa mieszania gorącego K5 o numerze inwentarzowym 441-000-04044,
- pompa mieszania gorącego K6 o numerze inwentarzowym 441-000-04045,
- notebook ASUS ZENBOOK o numerze inwentarzowym 491-000-06302,
- kamera termowizyjna E4 o numerze inwentarzowym 622-000-04158,
- instalacja odpylania i odsiarczania kotła WR nr 6 o numerze inwentarzowym 655-000-04162,
- instalacja odpylania spalin kotła K-5 typu WR 25 o numerze inwentarzowym 655-000-04169,
- odżuźlacz zgrzebłowy kotła nr 5 o numerze inwentarzowym 656-000-00844,
- odżuźlacz zgrzebłowy kotła nr 5 o numerze inwentarzowym 656-000-00845,
- odżuźlacz zgrzebłowy kotła nr 6 o numerze inwentarzowym 656-000-00846,
- odżuźlacz zgrzebłowy kotła nr 6 o numerze inwentarzowym 656-000-00847,

- wózek jezdniowy podnośnikowy o numerze inwentarzowym 763-000-03622,
- rusztowanie PROTEC o numerze inwentarzowym 808-000-03552,
- zapas mięta węglowego w ilości 1 500 ton (słownie: jeden tysiąc pięćset ton);

d) Prawa i zobowiązania wynikające za następujących umów:

- zobowiązania z Umowy Kredytu Inwestycyjnego z dnia 14 października 2020 roku Nr 44 1020 2629 0000 9796 0140 0621, udzielonego Spółce MEC przez Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie w kwocie 4.600.000,00 zł (słownie: cztery miliony sześćset tysięcy złotych), które na dzień 1 sierpnia 2023 roku wynoszą 2.053.567,00 zł (słownie: dwa miliony pięćdziesiąt trzy tysiące pięćset sześćdziesiąt siedem złotych),
- zobowiązania z Umowy Pożyczki Nr 6072/21 z dnia 6 września 2021 roku (z późn. zm.), udzielonej Spółce MEC przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Kielcach w kwocie 12.500.000,00 zł (słownie: dwanaście milionów pięćset tysięcy złotych), dotyczące elementu zadania „Budowa instalacji oczyszczania spalin dla kotłów rusztowych nr K-5 i K-2 typu WR-25 na terenie Ciepłowni Miejskiej Energetyki Ciepłej w Ostrowcu Św. oraz wymiana palników gazowo-olejowych”, oznaczonego w Harmonogramie realizacji zadania, stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy Pożyczki Nr 6072/21 z dnia 6 września 2021 roku, jako pkt 1.3 „Wykonanie kompletnej instalacji w trybie zaprojektuj i wybuduj”, które na

dzień 1 sierpnia 2023 roku wynoszą 8.819.420,00 zł (słownie: osiem milionów osiemset dziewiętnaście tysięcy czterysta dwadzieścia złotych),

- zobowiązania z Umowy Pożyczki Nr 00309/22 z dnia 2 lutego 2022 roku, udzielonej Spółce MEC przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Kielcach w kwocie 1.108.232,00 zł (słownie: jeden milion sto osiem tysięcy dwieście trzydzieści dwa złote), które na dzień 1 sierpnia 2023 roku wynoszą 1.108.232,00 zł (słownie: jeden milion sto osiem tysięcy dwieście trzydzieści dwa złote);
- e) Prawa i obowiązki wynikające z umów o pracę z osiemnastoma (18) przejmowanymi pracownikami, wymienionymi w Załączniku nr 2 do niniejszej Umowy;
- f) Należności wynikające z następujących umów:
 - należności z umowy pożyczki nr 1/2023 na cele mieszkaniowe z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych z dnia 25 kwietnia 2023 roku udzielonej (tekst zanonimizowano), zam. (tekst zanonimizowano) przez Spółkę MEC w kwocie 6.000,00 zł (słownie: sześć tysięcy złotych), które na dzień 1 sierpnia 2023 roku wynoszą 5.500,00 zł (słownie: pięć tysięcy pięćset złotych),
 - należności z umowy pożyczki nr 11/2021 na cele mieszkaniowe z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych z dnia 19 października 2021 roku udzielonej (tekst zanonimizowano), zam. (tekst zanonimizowano), przez Spółkę MEC w kwocie 6.000,00 zł (słownie: sześć tysięcy złotych), które na dzień 1 sierpnia 2023 roku wynoszą 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych);

- należności z umowy pożyczki nr 2/2022 na cele mieszkaniowe z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych z dnia 19 maja 2022 roku udzielonej (tekst zanonimizowano), zam. (tekst zanonimizowano), przez Spółkę MEC w kwocie 6.000,00 zł (słownie: sześć tysięcy złotych), które na dzień 1 sierpnia 2023 roku wynoszą 2.750,00 zł (słownie: dwa tysiące siedemset pięćdziesiąt złotych);

g) Środki pieniężne na rachunkach bankowych:

- 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) na rachunku bankowym o numerze 87 1140 2020 0000 5832 3600 1017, prowadzonym przez mBank S.A.;
- 12.500,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy pięćset złotych) na rachunku bankowym o numerze 84 1240 4416 1111 0000 4966 1253, prowadzonym przez Pekao S.A., będącym rachunkiem wyodrębnionym dla Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.

h) Księgi i dokumenty związane z prowadzeniem działalności w ramach jednostki organizacyjnej Spółki MEC pn. „Zakład Ciepłowniczy”.

2. Udziały w Spółce są równe i niepodzielne. Każdy ze wspólników może posiadać więcej niż jeden udział. Liczba udziałów nie jest ograniczona.
3. Na każdy udział przypada jeden głos.
4. Na dzień 31 lipca 2023 roku Wspólnicy posiadają następującą liczbę udziałów:

- 1) Gmina Ostrowiec Świętokrzyski posiada 13 (słownie: trzynaście) udziałów, o łącznej wartości nominalnej 6.500,00 zł. (słownie: sześć tysięcy pięćset złotych);

- 2) Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej posiada 7 (słownie: siedem) udziałów, o łącznej wartości nominalnej 3.500,00 zł (słownie: trzy tysiące pięćset złotych);
 - 3) Miejska Energetyka Ciepła sp. z o. o. z siedzibą w Ostrowcu Świętokrzyskim posiada 56.274 (słownie: pięćdziesiąt sześć tysięcy dwieście siedemdziesiąt cztery) udziałów, o łącznej wartości nominalnej 28.137.000,00 zł (słownie: dwadzieścia osiem milionów sto trzydzieści siedem tysięcy złotych).
5. Wspólnicy mają prawo do udziału w czystym zysku Spółki przeznaczonym do podziału w części odpowiadającej liczbie posiadanych udziałów.
 6. Dopuszcza się możliwość dobrowolnego umorzenia udziałów, na zasadach określonych w Kodeksie spółek handlowych.

§ 8.

1. Wspólnik ma prawo do zbycia udziałów osobom trzecim.
2. Zbycie udziału lub jego zastawienie wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników podjętego zwykłą większością głosów. O takim zamiarze wspólnik obowiązany jest powiadomić Zarząd Spółki co najmniej (jeden) miesiąc przed planowanym zbyciem lub zastawieniem, a Zarząd Spółki obowiązany jest zwołać w tej sprawie Zgromadzenie Wspólników.
3. Wspólnicy mają pierwszeństwo do nabycia udziałów przeznaczonych do zbycia, z zastrzeżeniem ust. 5.
4. W razie nabycia udziałów w drodze wykonania prawa pierwszeństwa przez wspólników, cenę transakcji określa się według wartości udziałów wynikającej z ostatniego bilansu Spółki, chyba że strony ustaliły inną cenę.
5. Do zbycia udziałów należących do jednostek samorządu terytorialnego lub państwowych osób prawnych, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, stosuje się przepisy art. 11-16

ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym. W tym przypadku wspólnicy nie mają pierwszeństwa do nabycia udziałów przeznaczonych do zbycia.

§ 9.

1. Kapitał zakładowy Spółki może być podwyższony w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników do kwoty 60.000.000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt milionów złotych) przez ustanowienie nowych udziałów lub podwyższenie wartości nominalnej udziałów istniejących w terminie do 31 grudnia 2035 roku. Podwyższenie kapitału w powyższym trybie nie stanowi zmiany umowy spółki.
2. Na pokrycie podwyższonego kapitału zakładowego mogą zostać wniesione wkłady pieniężne i niepieniężne.
3. Prawo pierwszeństwa objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym przysługuje dotychczasowym wspólnikom proporcjonalnie do posiadanych udziałów.

IV. ORGANY SPÓŁKI

§ 10.

Organami Spółki są:

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

1. Zgromadzenie Wspólników

§ 11.

Zgromadzenie Wspólników jest najwyższym organem Spółki.

§ 12.

1. Zgromadzenie Wspólników może być zwyczajne lub nadzwyczajne.

2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd w terminie sześciu (6) miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy albo na żądanie Rady Nadzorczej.
4. Rada Nadzorcza zwołuje Zgromadzenie Wspólników jeżeli:
 - 1) Zarząd nie zwołał go w terminie określonym w ust. 2,
 - 2) Zarząd nie zwołał Zgromadzenia w terminie dwóch tygodni od złożenia na piśmie żądania, o którym mowa w ust. 3.
5. Porządek obrad ustala Zarząd Spółki.

§ 13.

Zgromadzenie Wspólników odbywa się na terenie miasta Ostrowca Świętokrzyskiego lub w siedzibie Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

§ 14.

1. Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy:
 - 1) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania Zarządu Spółki z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
 - 2) podejmowanie uchwały o podziale zysku lub o sposobie pokrycia strat,
 - 3) udzielanie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków,
 - 4) zmiana wysokości kapitału zakładowego Spółki,
 - 5) dokonywanie zmian w umowie Spółki,
 - 6) decydowanie o przystępowaniu do innych podmiotów oraz występowaniu z nich,
 - 7) wyrażanie zgody na połączenie, podział, przekształcenie, a także rozwiązanie lub likwidacja Spółki,

- 8) wyrażanie zgody na utworzenie przez Spółkę nowej spółki oraz przystąpienie do innej spółki,
- 9) wyrażanie zgody na nabywanie i zbywanie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości oraz ustanawianie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
- 10) wyrażanie zgody na zbywanie, wydzierżawianie lub inne oddanie do odpłatnego korzystania przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanawianie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
- 11) ustalanie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu Spółki i członków Rady Nadzorczej,
- 12) zatwierdzanie Regulaminu Rady Nadzorczej,
- 13) rozpatrywanie i rozstrzyganie wniosków przedstawionych przez Zarząd i Radę Nadzorczą Spółki,
- 14) tworzenie funduszu rezerwowego oraz innych funduszy Spółki,
- 15) umorzenie udziałów,
- 16) wyrażenie zgody na:
 - a) rozporządzenie składnikami aktywów trwałych, w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, zaliczonymi do wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych lub inwestycji długoterminowych, w tym wniesienie jako wkładu do spółki lub spółdzielni, jeżeli wartość rynkowa tych składników przekracza wartość 5 % sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, a także oddanie tych składników do korzystania innemu podmiotowi, na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, na podstawie czynności prawnej, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu czynności

prawnej przekracza 5 % sumy aktywów, przy czym oddanie do korzystania w przypadku:

- umów najmu, dzierżawy i innych umów o oddanie do odpłatnego korzystania innym podmiotom – przez wartość rynkową przedmiotu czynności prawnej rozumie się wartość świadczeń za:
 - rok – jeżeli oddanie składnika majątkowego nastąpiło na podstawie umów zawieranych na czas nieoznaczony,
 - cały czas obowiązywania umowy – w przypadku umów zawieranych na czas oznaczony,
 - umów użyczenia i innych nieodpłatnych umów o oddanie składnika majątkowego do korzystania innym podmiotom – przez wartość rynkową przedmiotu czynności prawnej rozumie się równowartość świadczeń, jakie przysługiwałyby w razie zawarcia umowy najmu lub dzierżawy, za:
 - rok – jeżeli oddanie składnika majątkowego nastąpiło na podstawie umowy zawieranej na czas nieoznaczony,
 - cały czas obowiązywania umowy – w przypadku umów zawieranych na czas oznaczony,
- b) nabycie składników aktywów trwałych, w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, o wartości przekraczającej:
- 10 000 000 zł lub
 - wartość 5 % sumy aktywów, w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,
- c) objęcie albo nabycie akcji innej spółki o wartości przekraczającej:
- 10 000 000 zł lub

- wartość 10 % sumy aktywów, w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,
- d) zbycie akcji innej spółki o wartości przekraczającej:
- 10 000 000 zł lub
 - wartość 10 % sumy aktywów, w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,

17) rozpatrywanie i rozstrzyganie innych spraw, zastrzeżonych uchwałą Zgromadzenia Wspólników do wyłącznej właściwości Zgromadzenia Wspólników.

2. Zgromadzenie Wspólników może także rozpatrywać inne sprawy wniesione przez Zarząd i Radę Nadzorczą.

§ 15.

1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają bezwzględną większością głosów, chyba że postanowienia niniejszej umowy lub przepisy Kodeksu spółek handlowych stanowią inaczej.
2. Uchwały Zgromadzenia Wspólników dotyczące spraw określonych w § 14 ust. 1 pkt 2, 4, 5, 7 - 11 i 14 nie mogą zostać podjęte bez zgód Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz Gminy Ostrowiec Świętokrzyski. Zgody, o których mowa w zdaniu poprzednim, mogą zostać wyrażone w formie oświadczenia na piśmie przed podjęciem uchwały lub poprzez głosowanie „za” podjęciem uchwały. Uprawnienia, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, o których mowa w niniejszym ustępie, wygasają wraz z utratą statusu wspólnika Spółki.

3. Uchwały wspólników zapadają na Zgromadzeniu Wspólników. Bez odbycia Zgromadzenia Wspólników uchwały mogą być powzięte, jeżeli wszyscy wspólnicy wyrażą na piśmie zgodę na postanowienie, które ma być powzięte, albo na pisemne głosowanie.
4. Wspólnicy mogą uczestniczyć w Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocników. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności.
5. Zgody wyrażone w formie oświadczenia na piśmie przed podjęciem uchwały, o których mowa w ust. 3, oraz pełnomocnictwa, o których mowa w ust. 4, zostają dołączone do protokołu.

2. Rada Nadzorcza

§ 16.

1. Rada Nadzorcza składa się z trzech (3) do pięciu (5) członków, w tym Przewodniczącego Rady.
2. Kadencja członka Rady Nadzorczej trwa trzy (3) lata.
3. Gmina Ostrowiec Świętokrzyski jest uprawniona do powoływania i odwoływania trzech członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
4. Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej jest uprawniony do powoływania i odwoływania dwóch członków Rady Nadzorczej, w tym Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej.
5. Odwołać członka Rady Nadzorczej przed upływem jego kadencji może tylko ten podmiot, który go powołał, z zastrzeżeniem przepisu art. 216 § 2 Kodeksu spółek handlowych.
6. Uprawnienia Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, o których mowa w ust. 3 - 5 powyżej, wygasają wraz z utratą statusu wspólnika Spółki.

7. Podmiot reprezentujący jednostkę samorządu terytorialnego w zakresie wykonywania praw z udziałów przysługujących tym podmiotom, jako kandydata na członka Rady Nadzorczej wskazuje osobę, która spełnia wymogi, o których mowa w art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym, z wyłączeniem obowiązku posiadania pozytywnej opinii Rady do spraw spółek z udziałem Skarbu Państwa i państwowych osób prawnych.
8. Podmiot reprezentujący państwową osobę prawną w zakresie wykonywania praw z udziałów przysługujących tym podmiotom, jako kandydata na członka Rady Nadzorczej wskazuje osobę, która spełnia wymogi, o których mowa w art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym.

§ 17

1. Członkowie Rady Nadzorczej działają kolegalnie.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady, a w czasie jego nieobecności Wiceprzewodniczący.
3. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje się przez zaproszenia, w których oznacza się datę, godzinę i miejsce posiedzenia oraz proponowany porządek obrad, a także sposób wykorzystania środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość podczas posiedzenia. Zaproszenie na posiedzenie Rady Nadzorczej może zostać przesłane listem poleconym, pocztą kurierską lub na adres poczty elektronicznej, wskazany przez Członka w pisemnym oświadczeniu.
4. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się nie rzadziej niż raz w każdym kwartale roku obrotowego.
5. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów.

6. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały bez odbywania posiedzenia w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała taka jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały oraz co najmniej połowa członków Rady wzięła udział w podejmowaniu uchwały.
7. Szczegółowy tryb działania Rady Nadzorczej określa regulamin przyjęty przez Radę i zatwierdzony przez Zgromadzenie Wspólników.

§ 18.

1. Rada Nadzorcza kolegialnie sprawuje nadzór nad działalnością Spółki i kontrolę we wszystkich dziedzinach jej funkcjonowania. Wyłącza się prawo nadzoru z osobna przez poszczególnych członków Rady Nadzorczej.
2. Oprócz spraw zastrzeżonych postanowieniami niniejszego aktu, do szczególnych uprawnień Rady należą:
 - 1) ocena sprawozdania Zarządu Spółki z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie zarówno ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i stanem faktycznym,
 - 2) ocena wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku lub pokrycia straty,
 - 3) sporządzanie oraz składanie Zgromadzeniu Wspólników pisemnych sprawozdań z wyników przeprowadzonej oceny, o której mowa w punktach 1 i 2, oraz stawianie wniosku w przedmiocie absolutorium dla członków Zarządu,
 - 4) sporządzenie oraz składanie Zgromadzeniu Wspólników pisemnego sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za ubiegły rok obrotowy,
 - 5) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu po przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego, którego celem jest sprawdzenie i ocena

kwalifikacji kandydatów oraz wyłonienie najlepszego kandydata na członka Zarządu,

- 6) ustalanie wynagrodzeń członków Zarządu zgodnie z określonym przez Zgromadzenie Wspólników zasadami ich wynagradzania,
- 7) zatwierdzanie regulaminu Zarządu Spółki,
- 8) zawieszanie z ważnych powodów członka Zarządu lub całego Zarządu,
- 9) zatwierdzanie rocznych i wieloletnich planów działalności Spółki na wniosek Zarządu Spółki,
- 10) wyrażanie zgody na wydatki inwestycyjne przewyższające 10 % kapitału zakładowego, a także zaciąganie przez spółkę innych, nie ujętych w zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą rocznym planie działalności spółki, zobowiązań o wartości przewyższających 10 % kapitału zakładowego,
- 11) wybieranie biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Spółki,
- 12) zatwierdzanie na wniosek Zarządu Spółki struktury organizacyjnej i regulaminu organizacyjnego przedsiębiorstwa,
- 13) opiniowanie wprowadzonych w Spółce zasad wynagradzania pracowników Spółki,
- 14) wyrażanie zgody na zawarcie umowy:
 - a) darowizny lub innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 20 000,00 złotych lub 0,1% sumy aktywów, w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,
 - b) zwolnienia z długu lub innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 50 000,00 złotych lub 0,1% sumy aktywów, w

rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,

- c) o usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem, jeżeli wysokość wynagrodzenia przewidzianego łącznie za świadczone usługi przekracza 100 000,00 zł netto w stosunku rocznym,
- d) zmiany umowy o usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem, podwyższającej wynagrodzenie powyżej kwoty, o której mowa w lit. c,
- e) o usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem, w których maksymalna wysokość wynagrodzenia nie jest przewidziana;

15) podjęcie uchwały w sprawie zbadania na koszt spółki określonej sprawy dotyczącej działalności spółki lub jej majątku przez wybranego doradcę Rady Nadzorczej,

16) wybranie doradcy Rady Nadzorczej celem przygotowania określonych analiz oraz opinii.

3. Członkowie Rady Nadzorczej mogą wykonywać swoje czynności wyłącznie osobiście.

§ 19.

Uchwały Rady Nadzorczej, o których mowa w § 18 ust. 2 pkt 9 i 10 wymagają dla swej ważności zgody Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i

Gospodarki Wodnej. Zgoda Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej może zostać wyrażona w formie oświadczenia na piśmie przed podjęciem uchwały, lub poprzez głosowanie „za” podjęciem uchwały przez członka Rady Nadzorczej powołanego przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Uprawnienie Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, o którym mowa w niniejszym paragrafie, wygasa wraz z utratą statusu wspólnika Spółki.

3. Zarząd Spółki

§ 20.

1. Zarząd Spółki składa się z jednego (1) do trzech (3) członków, w tym Prezesa Zarządu Spółki oraz Wiceprezesa i Członka Zarządu.
2. Rada Nadzorcza powołuje członków Zarządu Spółki na czas nieokreślony.
3. Członkiem Zarządu:
 - 1) może być osoba, która spełnia łącznie następujące warunki:
 - a) posiada wykształcenie wyższe lub wykształcenie wyższe uzyskane za granicą uznane w Rzeczypospolitej Polskiej, na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) posiada co najmniej 5-letni okres zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru, mianowania, spółdzielczej umowy o pracę, lub świadczenia usług na podstawie innej umowy lub wykonywania działalności gospodarczej na własny rachunek,
 - c) posiada co najmniej 3-letnie doświadczenie na stanowiskach kierowniczych lub samodzielnych albo wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek,
 - d) spełnia inne niż wymienione w lit. a-c wymogi określone w przepisach odrębnych, a w szczególności nie narusza ograniczeń lub

zakazów zajmowania stanowiska członka organu zarządzającego w spółkach handlowych;

2) nie może być osoba, która spełnia przynajmniej jeden z poniższych warunków:

- a) pełni funkcję społecznego współpracownika albo jest zatrudniona w biurze poselskim, senatorskim, poselsko-senatorskim lub biurze posła do Parlamentu Europejskiego na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
- b) wchodzi w skład organu partii politycznej reprezentującej partię polityczną na zewnątrz oraz uprawnionego do zaciągania zobowiązań,
- c) jest zatrudniona przez partię polityczną na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
- d) pełni funkcję z wyboru w zakładowej organizacji związkowej lub zakładowej organizacji związkowej spółki z grupy kapitałowej,
- e) jej aktywność społeczna lub zarobkowa rodzi konflikt interesów wobec działalności Spółki.

f) § 21.

1. Zarząd Spółki jest organem wykonawczym Spółki i jest obowiązany zarządzać majątkiem Spółki i sprawami Spółki ze starannością wymaganą w obrocie gospodarczym przy ścisłym przestrzeganiu przepisów prawa oraz postanowień niniejszej umowy, a także regulaminów i uchwał powziętych przez Zgromadzenie Wspólników i Radę Nadzorczą.
2. Zarząd kieruje działalnością Spółki, zarządza jej majątkiem, reprezentuje Spółkę na zewnątrz.

3. Do zakresu działania Zarządu należą wszystkie sprawy, których Kodeks spółek handlowych lub akt niniejszy nie zastrzega dla innych organów.
4. Zarząd Spółki może udzielać prokury.
5. Zarząd ustala wysokość i zasady wynagradzania pracowników Spółki.
6. Zarząd zobowiązany jest do przedkładania Zgromadzeniu Wspólników zaopiniowanego przez Radę Nadzorczą, sprawozdania o wydatkach reprezentacyjnych, a także wydatkach na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem.
7. Czynności z zakresu prawa pracy w stosunku do pracowników Spółki dokonuje za Spółkę Prezes Zarządu jednoosobowo. Prezes Zarządu może wyznaczyć inną osobę do dokonywania określonych czynności z zakresu prawa pracy.

§ 22.

1. Do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych i niemajątkowych Spółki oraz podpisywania w imieniu Spółki upoważniony jest:
 - 1) w przypadku zarządu jednoosobowego – samodzielnie Prezes Zarządu,
 - 2) w przypadku zarządu wieloosobowego – każdy członek Zarządu samodzielnie,za wyjątkiem oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych o wartości przewyższającej kwotę 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych), kiedy to konieczne jest współdziałanie łącznie dwóch członków Zarządu lub członka Zarządu i prokurenta.
2. Do dokonywania wydatków inwestycyjnych przekraczających 10 % kapitału zakładowego oraz zaciągania innych, nie ujętych w zatwierdzonym przez

Radę Nadzorczą rocznym planie działalności spółki, zobowiązań o wartości przewyższających 10 % kapitału zakładowego, wymagana jest zgoda Rady Nadzorczej.

3. Zarząd Spółki zatwierdza zasady zbywania przez Spółkę składników aktywów trwałych, w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości. Zasady te muszą uwzględniać zastosowanie trybu przetargu oraz wyjątki od obowiązku jego zastosowania, w przypadku zbywania przez spółkę składników aktywów trwałych, o wartości przekraczającej 0,1% sumy aktywów, w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, chyba że wartość ta nie przekracza 20 000,00 zł.

§ 23.

Tryb działania Zarządu określi szczegółowo Regulamin Zarządu, uchwalony przez Zarząd Spółki i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

§ 24.

W umowach oraz sporach pomiędzy Spółką a członkiem Zarządu, Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza lub pełnomocnik powołany uchwałą Zgromadzenia Wspólników.

§ 25.

Członkowie Zarządu Spółki nie mogą bez zezwolenia Rady Nadzorczej zajmować się interesami konkurencyjnymi ani 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 prawa do powołania co najmniej jednego członka zarządu.

V. GOSPODARKA SPÓŁKI

§ 26.

Organizację przedsiębiorstwa Spółki określa Regulamin organizacyjny uchwalony przez Zarząd Spółki, a zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

§ 27.

1. Spółka prowadzi rachunkowość zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Pierwszy rok obrotowy Spółki zaczyna się z dniem rejestracji Spółki i kończy z dniem 31 grudnia 2023 roku.
4. Zarząd Spółki w ciągu trzech (3) miesięcy od zakończenia roku obrotowego sporządza sprawozdanie finansowe i sprawozdanie z działalności Spółki, które z upływem następnych trzech (3) miesięcy powinno być zatwierdzone przez Zgromadzenie Wspólników.
5. Zarząd Spółki udostępnia dokumenty, o których mowa w ust. 4, zaopiniowane przez Radę Nadzorczą wraz ze sprawozdaniem Rady Nadzorczej, nie później niż na piętnaście (15) dni przed terminem posiedzenia Zgromadzenia Wspólników.

§ 28.

1. Spółka może tworzyć następujące kapitały i fundusze:
 - 1) kapitał rezerwowy,
 - 2) kapitał zapasowy,
 - 3) kapitał inwestycyjny,
 - 4) inne fundusze ustalone przez Zgromadzenie Wspólników.
2. Zasady tworzenia, wykorzystywania oraz likwidacji funduszy określi uchwała Zgromadzenia Wspólników przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych.

§ 29.

1. Czysty zysk spółki przeznaczony jest w szczególności na:
 - 1) odpis na kapitał zapasowy,
 - 2) odpis na kapitał rezerwowy,
 - 3) odpis na kapitał inwestycyjny,
 - 4) odpis na inne fundusze lub inne cele określone uchwałą Zgromadzenia Wspólników,
 - 5) dywidendę dla wspólników,
 - 6) umorzenie udziałów.
2. Miejsce i termin wypłaty dywidendy określi uchwała Zgromadzenia Wspólników.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 30.

1. W skład pierwszego Zarządu Spółki zostają powołani:
 - 1) Dariusz Wojtas, funkcja: Prezes Zarządu,
 - 2) Renata Mikołajczak, funkcja: Wiceprezes Zarządu.
2. W skład pierwszej Rady Nadzorczej zostają powołani:
 - 1) Marek Nowak, funkcja: Przewodniczący Rady,
 - 2) Inga Kamińska, funkcja: członek Rady,
 - 3) Dominik Smoliński, funkcja: członek Rady.

§ 31.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz innych obowiązujących aktów prawnych.