

*Naczelna Rada Adwokacka*

**TRZECI DZIEŃ  
PRÓBNEGO EGZAMINU  
ADWOKACKIEGO**

**zadanie z zakresu prawa gospodarczego**

**7 grudnia 2024 r.**

## INFORMACJA DLA ZDAJĄCEGO

1. Zadanie zawarte jest na 5 ponumerowanych stronach (łącznie ze stroną tytułową i informacją dla zdającego).
2. Po zapoznaniu się z treścią zadania proszę sporządzić, jako adw. Grzegorz Marek świadczący pomoc prawną na rzecz MALTA Jan Nowak sp.j. z siedzibą w Poznaniu, umowę o korzystanie przez AZORY SA. z siedzibą w Krakowie z części powierzchni hali produkcyjnej stanowiącej własność MALTA Jan Nowak sp.j. zgodnie z założeniami wskazanymi poniżej.
3. Umowa jest sporządzana na zlecenie MALTA Jan Nowak sp.j., a zatem winna zawierać postanowienia zabezpieczające interesy tej spółki.
4. Wszystkie elementy podmiotowe i przedmiotowe powinny zostać wskazane w treści umowy lub załącznikach do niej.
5. Umowa winna zachować kolejność postanowień wynikających z założeń opisanych poniżej.
6. W przypadku jeżeli wynikający z założeń zapis umowy byłby nieważny z mocy prawa zdający powinien zawrzeć stosowną uwagę, wskazać podstawę prawną, z której nieważność ta wynika i zaproponować zapis prawnie wiążący.
7. 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.
8. W umowie należy powołać dokumenty identyfikujące strony i wykazujące należyte umocowanie ich reprezentantów.
9. Dopuszczalne jest dokonywanie dodatkowych założeń w pracy, przydatnych do uzupełnienia stanu faktycznego niezbędnych w celu zawarcia ważnej umowy, jednak bez zmiany podanych w zadaniu założeń.
10. W miejscu przeznaczonym na złożenie podpisów niezbędnych do zawarcia umowy należy wpisać słowo „podpis” ze wskazaniem osoby go składającej, zgodnie z założeniami zadania.
11. Praca zawierająca rozwiązanie powinna być oparta o stan prawny obowiązujący w dniu egzaminu.

## Stan faktyczny zadania

**AZORY SA.** z siedzibą w Krakowie prowadzi działalność gospodarczą w zakresie produkcji pomp ciepła i zamierza rozpocząć produkcję urządzeń także w Poznaniu.

**MALTA Jan Nowak sp.j.** posiada w Poznaniu halę produkcyjną o pow. 10.000 m<sup>2</sup> w części nie wykorzystywaną do własnej produkcji.

AZORY SA. jest wierzycielem Spółki MALTA Jan Nowak sp.j.

Wysokość wierzytelności wynosi 64.000,00 €

Proszę przygotować umowę, której treść musi zawierać wszystkie elementy przedmiotowo istotne a także zapisy niezbędne dla ochrony interesów **MALTA Jan Nowak sp.j.**, przy spełnieniu następujących założeń formułowanych w treści umowy jako oświadczenia jednej lub obu stron.

### 1. Oznaczenie stron umowy

Umowa powinna zawierać prawidłowe oznaczenie stron umowy przy uwzględnieniu przepisów o firmie oraz innych danych jakimi podmioty gospodarcze powinny posługiwać się w obrocie gospodarczym oraz sposób ich reprezentacji.

**MALTA Jan Nowak sp.j.**; 61-845 Poznań, ulica Mała 6;

KRS: 0000363204; NIP 1234567890; REGON 9876543210

Wspólnicy spółki:

— Jan Nowak, Pesel 69031601514

— Zenon Wolny, Pesel 70053001213

— Zofia Miła, Pesel 71230801512

Zgodnie z postanowieniami umowy spółki prawo wspólników Jana Nowaka i Zenona Wolnego do reprezentowania spółki ograniczone jest w ten sposób, że Jan Nowak może składać oświadczenia woli tylko w sprawach pracowniczych a Zenon Wolny tylko w sprawach administracyjnych.

Zofia Miła z przyczyn zdrowotnych w sposób trwały nie może składać oświadczeń woli.

Brak uchwały wspólników w przedmiocie zawarcia umowy z Azory SA.

**AZORY SA. w Krakowie**, ul. Kartuska 10, 80-104 Kraków;

KRS: 0000680534; NIP 2214354657; REGON 9678534324

Zgodnie z danymi ujawnionymi w KRS na dzień zawarcia umowy tj. 01.12. 2024r w skład zarządu wchodzi:

Zenon Wójcik PESEL 81081910430 Prezes Zarządu

Grzegorz Kowalski PESEL 95100614800 Wiceprezes Zarządu

W dniu 22 listopada 2024 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki w czasie którego podjęto uchwałę o odwołaniu Grzegorza Kowalskiego z funkcji wiceprezesa zarządu i powołano Andrzeja Malinowskiego (PESEL 86062783033) na to stanowisko. Do dnia 1 grudnia 2024 roku spółka nie złożyła wniosku o zmianę danych w KRS.

Statut spółki nie zawiera żadnych postanowień dotyczących sposobu reprezentacji spółki.

W spółce nie został ustanowiony prokurent ani nie powołano rady nadzorczej.

W spółce nie ustanowiono pełnomocnika i nie zostanie on powołany do zawarcia niniejszej umowy.

## **2. Przedmiot umowy**

Korzystanie przez AZORY SA. z części powierzchni produkcyjnej zlokalizowanej w hali stanowiącej własność MALTA Jan Nowak sp.j położonej w Poznaniu przy ul Małej 6.

**3. Oświadczenia stron** dotyczące przedmiotu umowy.

**4. Oświadczenia woli stron** dotyczące przedmiotu umowy zawierające warunek w postaci wpłaty kaucji na zabezpieczenie wykonania płatności.

## **5. Wydanie przedmiotu umowy**

Wydanie przedmiotu umowy winno nastąpić w terminie wynikającym z treści umowy. Należy określić szczegółowe zasady wydania przedmiotu umowy i ewentualne skutki niestawiennictwa którejkolwiek ze stron do tej czynności.

## **6. Wynagrodzenie**

Wartość wynagrodzenia za korzystanie z przedmiotu umowy winna zostać określona na kwotę 4 € za m2 powierzchni miesięcznie, a jej płatność zabezpieczona kaucją.

Umowa powinna przewidywać waloryzację wynagrodzenia.

Wyżej wymienione wynagrodzenie nie obejmuje opłat eksploatacyjnych ( które także powinny podlegać aktualizacji ale wg innych zasad niż waloryzacja wynagrodzenia ) oraz opłat za media które także ma ponosić AZORY SA.

Do kwoty wierzytelności przysługującej AZORY SA. tj.64.000,00 € rozliczenie wynagrodzenia należnego MALTA Jan Nowak sp.j. następować winno w formie kompensacji wzajemnych zobowiązań stron.

W umowie należy wskazać, w którym momencie wynagrodzenie i opłaty uważa się za zapłacone i że brak zapłaty będzie uprawniał do naliczenia przez MALTA Jan Nowak sp. j. kar umownych.

Płatność ma następować przelewem na rachunek bankowy przy czym AZORY SA. winna dokonywać płatności w złotych polskich.

#### **7. Czas trwania umowy.**

Umowa ma zostać zawarta na okres 5 lat.

Na rzecz AZORY SA. winno zostać zastrzeżone prawo do jednostronnego przedłużenia umowy na okres kolejnych 5 lat i na dalsze kolejne okresy.

#### **8. Nakłady.**

Umowa powinna przewidywać prawo spółki AZORY SA. do dokonywania nakładów na przedmiot umowy (w tym górną granicę ich wartości) , precyzować zasady ich wykonania a przede wszystkim zasady rozliczeń tych nakładów pomiędzy stronami w czasie trwania umowy i po jej zakończeniu.

#### **9. Zabezpieczenia.**

Umowa powinna przewidywać zabezpieczenie roszczeń Malta Jan Nowak sp.j. z wszystkich tytułów wynikających z niniejszej umowy.

#### **10. Kary umowne.**

Umowa winna zawierać zapisy dotyczące kar umownych przy czym kary nie mogą stanowić całkowitego zaspokojenia potencjalnych roszczeń stron.

#### **11. Wypowiedzenie umowy.**

Umowa powinna przewidywać możliwość wcześniejszego jej wypowiedzenia przez każdą ze stron.

#### **12. Odstąpienie od umowy.**

W umowie należy zastrzec komu przysługuje prawo odstąpienia od umowy ze wskazaniem przypadku/ów, w których może ono nastąpić i sposobu rozliczeń stron po odstąpieniu ( albo kary umownej za odstąpienie od umowy.)

#### **13. Obowiązki stron po zakończeniu umowy.**

W umowie należy opisać obowiązki stron wynikające z faktu zakończenia umowy.

#### **14. Klauzula poufności.**

W umowie należy zawrzeć zapisy dotyczące obowiązku zachowania w tajemnicy informacji pozyskanych w związku z zawarciem lub realizacją umowy ( należy przykładowo wskazać o jakie informacje chodzi) i sankcje naruszenia tego obowiązku.