

U c h w a ł a Nr XVI/81/95
Rady Miejskiej w Karczewie
z dnia 13 czerwca 1995 roku.-

w sprawie Statutu Spółki "KOMPLEX"S.A.

Na podstawie art.18 ust.1 w związku z art.18 ust.2
pkt.9lit."f" ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o
samorządzie terytorialnym (Dz.U.Nr 16,poz.95 z późn.
zmianami) uchwała się co następuje:

§ 1

Rada Miejska w Karczewie akceptuje Statut Spółki
"KOMPLEX" Spółka Akcyjna w brzmieniu załącznika do
Uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.-

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ w KARCZEWIE
lek. wet. Mirosław Dąbrowski

STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ KOMPLEX

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Firma Spółki brzmi: KOMPLEX Spółka Akcyjna. Spółka może używać nazwy skróconej KOMPLEX S.A.

§ 2

Siedzibą Spółki jest miasto Karczew.

§ 3

Spółka może tworzyć oddziały i przedstawicielstwa na terenie kraju i za granicą, jak również uczestniczyć w innych spółkach w kraju i za granicą.

§ 4

Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.

II. Cel Spółki

§ 5

Celem spółki jest zagospodarowanie działek o powierzchni
położonej w miejscowości Karczew, posiadającej na dzień zawiązania spółki założoną
w Sądzie
Księgę Wieczystą nr poprzez zrealizowanie inwestycji
obejmującej:

- a) centrum handlowe,
- b) osiedle domów jednorodzinnych,

c) centrum rekreacyjno-sportowe.

III. Przedmiot przedsiębiorstwa Spółki

§ 6

Przedmiotem przedsiębiorstwa Spółki jest prowadzenie działalności produkcyjnej, usługowej, a w szczególności:

- a) działalność budowlana,
- b) eksploatacja wykonanych obiektów,
- c) sprzedaż wybudowanych obiektów.

IV. Kapitał akcyjny

§ 7

Kapitał akcyjny Spółki wynosi 2,934,050.00 złotych i dzieli się na 293,405 akcji o wartości nominalnej 10 złotych każda.

§ 8

1. Akcje mogą być imienne i na okaziciela.
2. Akcje imienne pierwszej emisji oznaczone literami A i B.
3. Akcje imienne pierwszej emisji oznaczone literą A są akcjami uprzywilejowanymi w ten sposób, że:
 - a) każda akcja daje prawo do dwóch głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy,
 - b) każda akcja daje pierwszeństwo jej spłaty przy podziale majątku dokonywanym w związku z likwidacją Spółki.
4. Akcje imienne pierwszej emisji oznaczone literą B są akcjami uprzywilejowanymi w ten sposób, że:

- a) każda akcja daje prawo do pięciu głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy,
- b) każda akcja daje pierwszeństwo jej spłaty przy podziale majątku dokonywanym w związku z likwidacją Spółki.

5. Zamiana akcji imiennych na akcje na okaziciela lub odwrotnie wymaga zgody Rady Nadzorczej.

6. W razie zamiany akcji imiennej na akcję na okaziciela lub w razie zbycia akcji imiennej uprzywilejowanie akcji wygasa z dniem zbycia akcji, za wyjątkiem zbycia akcji do dotychczasowym akcjonariuszom-założycielom.

7. Uprzywilejowanie dla akcji pierwszej emisji oznaczone literami A i B dające prawo do większej liczby głosów wygasa po trzech latach od daty zawiązania Spółki.

Po tym okresie każda akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

§ 9

- 1. Spółka może podwyższyć kapitał akcyjny w drodze emisji nowych akcji.
- 2. Dotychczasowym akcjonariuszom przysługuje pierwszeństwo w nabywaniu nowych akcji na zasadach określonych w Kodeksie handlowym.

§ 10

- 1. Zbycie akcji imiennych wymaga pisemnej zgody Zarządu.
- 2. Zarząd zobowiązany jest podjąć decyzję do siedmiu dni od dnia złożenia wniosku o zbycie akcji.
- 3. Dotychczasowym akcjonariuszom przysługuje pierwszeństwo w nabywaniu zbywanych akcji.
- 4. Zarząd Spółki przeprowadza przetarg na zbycie akcji według zasad przewidzianych w regulaminie przetargu, opracowanym przez Zarząd Spółki, a zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.
- 5. Jeżeli Zarząd nie wyrazi zgody na zbycie akcji danemu nabywcy, to w terminie 21 dni od daty złożenia wniosku zobowiązany jest wskazać innego nabywcę.

6. Nabywca wskazany przez Zarząd zobowiązany jest do 14 dni od daty wskazania uiścić zapłatę za akcje.
7. W przypadku niewskazania przez Zarząd nabywcy lub niezapłacenia za akcje przez wskazanego przez Zarząd nabywcę w terminie określonym w ust. 6, zbywający może zbyć akcje bez ograniczeń.
8. Akcje mogą być oddawane w zastaw za zgodą Zarządu Spółki, udzieloną w formie pisemnej.

§ 11

Akcje są równe i niepodzielne.

§ 12

1. Akcje mogą być umarzane z czystego zysku albo poprzez obniżenie kapitału akcyjnego.
2. Warunki umarzania akcji określa regulamin umarzania akcji opracowany przez Zarząd Spółki, a zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

§ 13

Do czasu wyemitowania akcji Zarząd Spółki wyda akcjonariuszom poświadczenia stwierdzające objęcie akcji.

V. Władze Spółki

§ 14

Władzami Spółki są:

- a) Zarząd Spółki,
- b) Rada Nadzorcza,

c) Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

A. ZARZĄD SPÓŁKI

§ 15

1. Zarząd Spółki składa się z 1 do 3 osób.
2. Liczbę członków Zarządu określa Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.
3. Pierwszy Zarząd Spółki jest powołany zgodnie z aktem zawiązania.
4. Kadencja Zarządu trwa trzy kolejne lata, za wyjątkiem pierwszego Zarządu, którego kadencja trwa 2 lata.
5. Członkowie Zarządu mogą być także powoływani spoza grona akcjonariuszy.
6. Prezesa Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza.
7. Pozostałych członków Zarządu, na wniosek Prezesa Zarządu, powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza.
8. Mandaty członków Zarządu wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy zatwierdzającego sprawozdanie, bilans oraz rachunek zysków i strat za ostatni rok ich urzędowania.

§ 16

1. Zarząd może być odwołany tylko z ważnych powodów.
2. Prezesa Zarządu lub cały Zarząd Spółki może zawiesić (tylko z ważnych powodów) w czynnościach Rada Nadzorcza przed upływem kadencji. W takim przypadku Rada Nadzorcza zobowiązana jest w terminie 14 dni zwołać Walne Zgromadzenie w celu podjęcia uchwały o odwołaniu Prezesa Zarządu lub całego Zarządu Spółki. W przypadku niepodjęcia takiej uchwały przez Walne Zgromadzenie lub po upływie 30 dni od daty zawieszenia decyzja o zawieszeniu traci moc.
3. Prezes Zarządu i pozostali członkowie Zarządu nie mogą zajmować się, bez zgody

Rady Nadzorczej, interesami konkurencyjnymi ani też uczestniczyć w spółce konkurencyjnej jako członkowie jej władz.

4. Prezes Zarządu pełni funkcję kierownika zakładu pracy w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy.

§ 17

1. Zarząd Spółki zarządza Spółką i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Wszelkie sprawy związane z prowadzeniem Spółki nie zastrzeżone ustawą albo niniejszym statutem do kompetencji Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy lub Rady Nadzorczej należą do zakresu działania Zarządu.
3. Szczegółowy tryb działania Zarządu określa regulamin Zarządu. Regulamin uchwała Zarząd, a zatwierdza Rada Nadzorcza.

§ 18

1. Do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu Spółki upoważnieni są:
 - a) Prezes Zarządu - jednoosobowo, po uzyskaniu pisemnego pełnomocnictwa dwóch członków Zarządu,
 - b) dwóch członków Zarządu lub członek Zarządu łącznie z prokurentem lub pełnomocnikiem działającym w granicach umocowania, pisemnie udzielonego przez Zarząd.
2. Do ustanowienia i odwołania prokury wymagana jest zgoda Prezesa Zarządu.
3. Prokurę może odwołać każdy członek Zarządu.

§ 19

Umowę o pracę z członkami Zarządu Spółki podpisuje w imieniu Spółki Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego Zastępca. W tym samym trybie dokonuje się innych czynności związanych ze stosunkiem pracy członka Zarządu.

B. RADA NADZORCZA

§ 20

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 do 7 członków. Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy lata, za wyjątkiem kadencji pierwszej Rady Nadzorczej, która trwa 1 rok obrotowy.
2. Liczbę członków Rady Nadzorczej na daną kadencję określa Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.
3. Członkowie Rady Nadzorczej wybierani i odwoływani są przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Akcjonariuszowi założycielowi przysługuje prawo powołania jednego członka Rady Nadzorczej.
5. Członkami Rady Nadzorczej nie mogą być członkowie Zarządu Spółki, likwidatorzy oraz pracownicy Spółki zajmujący stanowisko głównego księgowego, radcy prawnego, a także inni pracownicy podlegający bezpośrednio członkom Zarządu.
6. Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy zatwierdzającego sprawozdanie, bilans oraz rachunek zysków i strat za ostatni rok ich kadencji.

§ 21

W przypadku zmniejszenia się składu ilościowego Rady Nadzorczej, najbliższe Walne Zgromadzenie zobowiązane jest dokonać wyborów uzupełniających. Do tego czasu Rada Nadzorcza wykonuje swoje czynności w pomniejszonym składzie z zachowaniem przepisów Kodeksu handlowego.

§ 22

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Przewodniczącego Rady i jego Zastępcę, a w miarę potrzeby także sekretarza Rady.

2. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenia Rady i przewodniczy na nich. Przewodniczący Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji zwołuje i otwiera pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady Nadzorczej i przewodniczy na nim do chwili wyboru Przewodniczącego.

§ 23

Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia co najmniej raz na kwartał.

2. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego Zastępca ma obowiązek zwołać posiedzenie Rady, także na pisemny wniosek Zarządu Spółki lub co najmniej jednej trzeciej członków Rady. Posiedzenie powinno odbyć się w ciągu dwóch tygodni od chwili złożenia wniosku.

§ 24

1. Dla ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagane jest zaproszenie na posiedzenie wszystkich członków Rady.

2. Dla ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagana jest obecność co najmniej połowy członków Rady.

Rada Nadzorcza podejmuje uchwały bezwzględną większością głosów obecnych, a w przypadku równej ilości głosów głos decydujący należy do Przewodniczącego.

4. Regulamin Rady Nadzorczej określi szczegółowo tryb działania Rady Nadzorczej. Regulamin przedstawia Rada Nadzorcza, a zatwierdza Walne Zgromadzenie.

§ 25

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki.

2. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy w szczególności:

a) badanie bilansu oraz rachunku zysków i strat,

b) badanie rocznych sprawozdań Zarządu Spółki oraz wniosków Zarządu co do

podziału zysków lub pokrycia strat,

c) składanie Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy pisemnego sprawozdania z wyników czynności, o których mowa w pkt. a i b,

d) zawieszanie w czynnościach z ważnych powodów członków Zarządu,

e) delegowanie członka lub członków do czasowego wykonywania czynności Zarządu Spółki w razie zawieszenia lub odwołania członków Zarządu lub całego Zarządu, albo

gdy Zarząd z innych powodów nie może działać,

f) zatwierdzanie regulaminu Zarządu Spółki,

g) wyrażanie zgody na dokonanie przez Spółkę czynności prawnych, z których wynikają zobowiązania o wartości przekraczającej wartość kapitału akcyjnego Spółki,

h) zatwierdzanie regulaminów dotyczących zasad gospodarowania kapitałami i funduszami Spółki,

i) reprezentowanie Spółki w sporach i umowach pomiędzy Zarządem a akcjonariuszami oraz pomiędzy Prezesem Zarządu a pozostałymi członkami Zarządu.

§ 26

1. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście.

2. Zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

C. WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY

§ 27

1. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.

2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zwołuje Zarząd Spółki w terminie 5 miesięcy od zakończenia roku obrachunkowego.

3. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zwołuje Zarząd Spółki z własnej inicjatywy lub na pisemny wniosek Rady Nadzorczej, albo na wniosek akcjonariuszy

przedstawiających co najmniej 1/10 kapitału akcyjnego.

4. Zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy na wniosek Rady Nadzorczej lub akcjonariuszy powinno nastąpić w ciągu dwóch tygodni od daty zgłoszenia wniosku.

5. Rada Nadzorcza zwołuje Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy:

- a) w przypadku, gdy Zarząd nie zwołał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w ciągu 5 miesięcy po upływie każdego roku obrachunkowego,
- b) jeżeli pomimo złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 3, Zarząd nie zwołał Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w terminie, o którym mowa w ust. 4.

§ 28

1. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.

2. W sprawach nie objętych porządkiem obrad mogą być podjęte uchwały pod warunkiem, że reprezentowany jest cały kapitał akcyjny, a nikt z obecnych nie podniósł sprzeciwu co do powzięcia uchwały.

3. Porządek obrad ustala Zarząd Spółki.

4. Rada Nadzorcza oraz akcjonariusze przedstawiający co najmniej 1/10 kapitału akcyjnego mogą żądać umieszczenia poszczególnych spraw na porządku obrad Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy.

5. Jeżeli żądanie takie zostanie złożone po pierwszym ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, wówczas zostanie potraktowane jako wniosek o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy.

§ 29

1. Dla podjęcia uchwał przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wymagana jest obecność co najmniej 50 % kapitału akcyjnego.

2. Każda akcja daje na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy prawo do jednego głosu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt. a. i ust. 4 pkt. a.

§ 30

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy zapadają zwykłą większością głosów, o ile przepisy ustawy lub niniejszy Statut nie stanowią inaczej.

2. Uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy dotyczące:

a) zbycia i wydzierżawienia przedsiębiorstwa Spółki oraz ustanowienia na nim prawa użytkowania,

b) zbycia nieruchomości Spółki,

c) połączenia lub przekształcenia Spółki,

d) rozwiązania i likwidacji Spółki,

e) podwyższenia lub obniżenia kapitału akcyjnego,

zapadają większością 3/4 głosów oddanych.

3. Uchwały dotyczące zmiany przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki zapadają większością 2/3 głosów oddanych, z tym że każda akcja posiada jeden głos.

4. Z zachowaniem właściwych przepisów prawa zmiana przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki może nastąpić bez obowiązku wykupu akcji.

§ 31

1. Głosowanie jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków władz lub likwidatorów Spółki, bądź o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobistych. Tajne głosowanie zarządza się także na wniosek choćby jednego z obecnych, uprawnionych do głosowania.

2. Uchwały w sprawie zmiany przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki zapadają zawsze w jawnym głosowaniu imiennym.

3. Regulamin tajnego głosowania, na wniosek Zarządu Spółki, uchwała Walne

Zgromadzenie Akcjonariuszy.

§ 32

1. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana, po czym spośród uprawnionych do głosowania wybiera się przewodniczącego.
2. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwali swój regulamin, szczegółowo określający tryb prowadzenia obrad.

§ 33

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy należy w szczególności:

- a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu Spółki, bilansu oraz rachunku zysków i strat za rok ubiegły,
- b) powzięcie uchwały o podziale zysków lub o pokryciu strat,
- c) kwitowanie władz Spółki z wykonania przez nie obowiązków,
- d) zmiana przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki,
- e) zmiana statutu Spółki,
- f) podwyższenie lub obniżenie kapitału akcyjnego,
- g) połączenie Spółki i przekształcenie Spółki,
- h) rozwiązanie i likwidacja Spółki,
- i) emisja obligacji,
- j) zbycie i wydzierżawianie przedsiębiorstwa, ustanowienie na nim prawa użytkowania oraz zbycie nieruchomości fabrycznych Spółki,
- k) wyrażenie zgody na nabycie dla Spółki nieruchomości lub urządzeń służących do trwałego użytku, za cenę przewyższającą jedną piątą części wpłaconego kapitału akcyjnego, jeżeli nabycie ma miejsce przed upływem dwóch lat od zarejestrowania Spółki,
- l) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy

- zawiazywaniu Spółki, sprawowaniu Zarządu lub nadzoru,
- m) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
 - n) rozpatrywanie i rozstrzyganie wniosków przedstawionych przez Radę Nadzorczą,
 - o) ustalanie regulaminu wynagradzania Rady Nadzorczej,
 - p) uchwalanie regulaminu powoływania i odwoływania Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej,
 - r) inne sprawy przewidziane w Statucie i Kodeksie handlowym.

VI. Gospodarka Spółki

§ 34

Organizację przedsiębiorstwa Spółki określa regulamin organizacyjny ustalony przez Zarząd, a zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

§ 35

1. Spółka prowadzi rzetelną rachunkowość zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Rokiem obrachunkowym Spółki jest rok kalendarzowy.
3. Pierwszy rok obrachunkowy Spółki zaczyna się z dniem rejestracji Spółki i kończy 31 grudnia 1996 r.

§ 36

1. Spółka tworzy następujące kapitały:
 - a) kapitał akcyjny,
 - b) kapitał zapasowy,
2. Spółka może tworzyć na mocy uchwał Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy:
 - a) kapitały rezerwowe,
 - b) fundusz umarzania akcji,
 - c) inne fundusze celowe.

§ 37

Kapitał zapasowy tworzy się z corocznych odpisów z czystego zysku Spółki, nie mniej jednak niż 8 % rocznie. Obowiązkowe odpisy na kapitał zapasowy dokonywane będą dopóki kapitał zapasowy nie osiągnie 30 % kapitału akcyjnego.

§ 38

1. Zarząd Spółki jest obowiązany w ciągu trzech miesięcy po upływie roku obrotowego sporządzić i złożyć Radzie Nadzorczej bilans na ostatni dzień roku, rachunek zysków i strat oraz pisemne sprawozdanie z działalności Spółki w tym okresie.

2. Pierwszy bilans Spółki wraz z rachunkiem zysków i strat oraz sprawozdanie zostanie sporządzone za okres od zarejestrowania Spółki do końca 1995 r.

§ 39

1. Czysty zysk Spółki może być przeznaczony na:

- a) odpisy na kapitał zapasowy,
- b) odpisy na zasilanie kapitałów rezerwowych i funduszy celowych utworzonych w Spółce,
- c) dywidendę dla akcjonariuszy,
- d) fundusz umarzania akcji,
- e) inne kapitały i fundusze celowe określone uchwałą właściwego organu Spółki.

2. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy może podjąć uchwałę o wstrzymaniu podziału zysku i wypłat dywidend dla akcjonariuszy i o przeznaczeniu go na podwyższenie kapitału akcyjnego lub fundusze Spółki.

3. Termin wypłat dywidendy ustala i ogłasza Zarząd Spółki. Rozpoczęcie wypłat powinno nastąpić nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia podjęcia uchwały o podziale zysku.

4. Spółka nie płaci akcjonariuszom odsetek od nie pobranych dywidend.

5. Dywidendy nie podjęte w ciągu 5 lat od daty podjęcia decyzji o wypłacie dywidend przechodzą do kapitału zapasowego Spółki.

§ 40

Roczny bilans wraz z rachunkiem zysków i strat oraz roczne sprawozdanie Spółki Zarząd, celem zbadania, przedkłada biegłym rewidentom, a następnie tak sprawdzony bilans składa do zaopiniowania Radzie Nadzorczej.

§ 41

Odpisy rocznego sprawozdania Zarządu Spółki, bilans, rachunek zysków i strat oraz sprawozdania Rady Nadzorczej mogą być przeglądane przez akcjonariuszy w siedzibie Spółki w ciągu 14 dni przed Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniem.

VII. Postanowienia końcowe

§ 42

W przypadku likwidacji Spółki Walne Zgromadzenie wyznaczy na wniosek Rady Nadzorczej jednego lub więcej likwidatorów i określi sposób likwidacji.

§ 43

Spółka zamieszcza swe ogłoszenia w dzienniku o zasięgu ogólnopolskim.

§ 44

W sprawach nie uregulowanych niniejszym statutem zastosowanie mają przepisy Kodeksu handlowego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.