

UMOWA SPÓŁKI KOMANDYTOWEJ

W dniu 2008 r. w Warszawie pomiędzy:

1. **Gminą Celestynów** – jako komandytariuszem reprezentowanym przez Stefana Traczyka Wójta Gminy Celestynów, zamieszkałego: 05-430 Celestynów ul. Widok 19, legitymującego się dowodem osobistym nr AMG 445689
2. **Instytutem Nauk Ekonomicznych Polskiej Akademii Nauk**, jako komandytariuszem reprezentowanym przez prof. Leszka Jasińskiego zamieszkałego: 02-786 Warszawa ul. Zamiany 14 m. 21, legitymującego się dowodem osobistym nr AAC 478656.
3. **Instytutem Wysokich Ciśnień Polskiej Akademii Nauk**, jako komplementariuszem reprezentowanym przez prof. Sylwestra Porowskiego, zamieszkałego w 01-572 Warszawa, ul. Wieniawskiego 5 m 7, legitymującego się dowodem osobistym nr AAP 473 845,

została zawarta umowa spółki jawnej, zwana dalej „Umową”, o następującej treści:

§ 1.

Utworzenie spółki

Wspólnicy oświadczają, że zawiązują spółkę komandytową, zwaną dalej „Spółką”, której ustrój oraz działalność będzie regulowała niniejsza Umowa oraz przepisy ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94 poz. 1037 ze zmianami).

§ 2.

Firma

1. Spółka będzie działała pod firmą „**Park Innowacyjny Celestynów - Unipress, Instytut Wysokich Ciśnień Polskiej Akademii Nauk - spółka komandytowa**”.
2. Spółka może również używać w obrocie oznaczenia przedsiębiorstwa „Park Innowacyjny Celestynów Unipress” Sp.K.

§ 3.

Siedziba

Siedzibą spółki jest Celestynów w województwie mazowieckim.

§ 4.

Obszar działalności, czas trwania Spółki i rok obrotowy

1. Spółka prowadzi swoją działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.
2. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.
3. Rok obrotowy Spółki rozpoczyna się 1 stycznia każdego roku kalendarzowego i kończy 31 grudnia tego roku.

§ 5.

Cel i przedmiot działalności

1. Spółka zostaje zawiązana w celu niezarobkowym, w szczególności w celu realizacji zadań i działalności w zakresie nauki, edukacji oraz działalności wspomagającej rozwój gospodarczy.
2. Przedmiotem działalności Spółki jest:
 - a) doradztwo w zakresie przygotowywania projektów komercjalizacji zaawansowanych technologii i opracowywanie takich projektów, pośrednictwo w sprzedaży lub innego typu komercjalizacji patentów, wynalazków i innych osiągnięć technicznych (PKD 74 oraz 77);
 - b) badania naukowe, prace rozwojowe oraz działalność pomocnicza związana z udostępnieniem, sprzedażą lub inną formą komercjalizacji *technologii* wysokociśnieniowych, półprzewodników z szeroką przerwą energetyczną, w tym materiałów spintronicznych, funkcjonalizacji powierzchni półprzewodników, specjalnych związków chemicznych, biosensorów opartych o półprzewodnikowe nanostruktury kwantowe (PKD 72);
 - c) badania i analizy techniczne (PKD 71);

- d) budowa, sprzedaż oraz wynajem lub dzierżawa budynków, pomieszczeń lub innych powierzchni służących do celów badań naukowych, laboratoryjnych i produkcyjnych (PKD 41 oraz 68);
 - e) wyszukiwanie informacji na temat możliwości komercjalizacji zaawansowanych technologii (PKD 63).
3. Postanowienia niniejszej Umowy nie dają prawa i nie stanowią podstawy do domagania się przez kogokolwiek udzielania mu przez Spółkę świadczeń przewidzianych w jej przedmiocie działalności.
4. Spółka prowadzi działalność gospodarczą w rozmiarach służących realizacji celów przedmiotu działalności określonego w niniejszej umowie Spółki, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5.
5. Działalność określona w ust. 2 może być wykonywana odpłatnie albo nieodpłatnie. W ramach swojej działalności Spółka może udzielać darowizn i innych nieodpłatnych świadczeń.
6. Spółka nie działa w celu osiągnięcia zysku. Wszelkie dochody i zyski osiągnięte przez Spółkę będą przeznaczone na działalność określoną w ust. 1 powyżej.

§ 6.

Wkłady i odpowiedzialność za zobowiązania Spółki

1. Wspólnicy zobowiązują się do wniesienia do Spółki następujących wkładów:
- a) **Gmina Celestynów** wnosi do Spółki wkład pieniężny w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych),
 - b) **Instytut Nauk Ekonomicznych Polskiej Akademii Nauk**, wnosi do Spółki wkład pieniężny w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych),
 - c) **Instytut Wysokich Ciśnień Polskiej Akademii Nauk**, wnosi do Spółki wkład pieniężny w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych).

2. Wspólnikiem odpowiadającym bez ograniczenia za zobowiązania Spółki (komplementariuszem) jest Instytut Wysokich Ciśnień Polskiej Akademii Nauk. Pozostali wspólnicy będą komandytariuszami odpowiadają do wysokości sumy komandytowej wskazanej w ust. 3 poniżej.
3. Sumy komandytowe wynoszą:
 - a) **Gmina Celestynów** – w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych),
 - b) **Instytut Nauk Ekonomicznych Polskiej Akademii Nauk** – w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych).

§ 7

Inne zobowiązania Wspólników wobec Spółki

Ponadto Wspólnicy zobowiązują się wobec Spółki do następujących świadczeń:

- a) **Gminy Celestynów** zobowiązuje się do wykonania drogi dojazdowej od ulicy Laskowskiej do nieruchomości, na której zorganizowany zostanie park innowacyjny („**Park**”)
- b) **Instytut Nauk Ekonomicznych Polskiej Akademii Nauk** (dalej „**INE PAN**”) będzie świadczyć na rzecz Spółki usługi doradztwa biznesowego w szczególności **INE PAN** będzie opiniował roczne i wieloletnie plany biznesowe Spółki.
- c) **Instytut Wysokich Ciśnień Polskiej Akademii Nauk** (dalej „**IWC PAN**”) zobowiązuje się udzielić Spółce wyłącznego prawa pierwszeństwa świadczenia na rzecz **IWC PAN** usług, na podstawie umowy zlecenia, umowy agencyjnej lub innej umowy w zakresie oferowania i zawierania w imieniu **IWC PAN** umów licencyjnych i know-how z osobami trzecimi na wykorzystanie wszelkich praw własności intelektualnej i doświadczeń naukowych lub technicznych posiadanych przez **IWC PAN** w chwili zawarcia niniejszej umowy lub w przyszłości, w szczególności wdrażanych na terenie Parku (dalej „**Osiągnięcia IWC**”) oraz na zbycie i inne rozporządzenie, w imieniu **IWC PAN** takimi Osiągnięciami **IWC** (dalej „**Usługi Komercjalizacyjne Na Rzecz IWC**”). Powyższe prawo pierwszeństwa świadczenia Usług Komercjalizacyjnych Na Rzecz **IWC** wygasa po upływie roku od zaoferowania w formie pisemnej danego Osiągnięcia Spółce w celu świadczenia Usług Komercjalizacyjnych

Na Rzecz IWC, o ile Spółka i IWC PAN nie postanowią inaczej. Wzajemne prawa i obowiązki Spółki oraz IWC PAN w związku z zawarciem przez Spółkę i IWC PAN umowy zakresie Usług Komercjalizacyjnych Na Rzecz IWC dotyczących Osiągnięć IWC określi w każdym wypadku umowa (zwana dalej „Umową o Komercjalizacji Osiągnięcia IWC”). Jeżeli Umowa o Komercjalizacji Osiągnięcia IWC nie stanowi inaczej, Spółce przysługuje wynagrodzenie równe 10% wynagrodzenia i wszelkich opłat uzyskanych przez IWC PAN od osób trzecich w związku z zawarciem umowy w wyniku świadczenia przez Spółkę Usług Komercjalizacji Na Rzecz IWC danego Osiągnięcia IWC.

§ 8.

Zyski i odsetki

1. Wspólnicy nie mają prawa do odsetek od wartości wniesionych wkładów.
2. Z zastrzeżeniem § 5 ust. 6, zysk osiągnięty przez Spółkę zostanie przeznaczony na inwestycje i rozwój działalności Spółki.

§ 9.

Prowadzenie spraw oraz reprezentacja Spółki

1. Prowadzenie spraw Spółki przysługuje jedynie komplementariuszom z zastrzeżeniem postanowień niniejszego paragrafu.
2. Komandytariusz może reprezentować Spółkę jedynie jako pełnomocnik. Komandytariusze nie mają prawa ani obowiązku prowadzenia spraw Spółki, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W sprawach przekraczających zakres zwykłych czynności Spółki wymagana jest zgoda większości komandytariuszy i komplementariusza, przy czym zgoda udzielona będzie w formie uchwały wspólników podjętej zwykłą większością głosów w obecności co najmniej 2/3 Wspólników z zastrzeżeniem postanowień § 9 ust. 4.
4. Komplementariuszowi przysługują dwa głosy w głosowaniu nad uchwałami wspólników. Każdemu komandytariuszowi przysługuje jeden głos w głosowaniu nad uchwałami wspólników.

§ 10.

Komisja Kontrolna

1. Komisja Kontrolna składa się z pięciu do siedmiu członków, w tym Przewodniczącego Komisji. Komisja nie podlega wspólnikom w zakresie wykonywania wewnętrznej kontroli Spółki i ma za zadanie sprawować niezależną kontrolę nad działalnością Spółki, w wyniku której przekazywać będzie wspólnikom sprawozdania zawierające informacje o wynikach prowadzonej kontroli oraz wnioski co do sposobu funkcjonowania Spółki.
2. Z zastrzeżeniem ust. 6 poniżej, członkowie Komisji powoływani są w następujący sposób:
 - a) Każdemu wspólnikowi przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania jednego członka Komisji.
 - b) Pozostałych członków Komisji powołują wspólnicy w drodze uchwały podjętej zwykłą większością głosów.
3. Ponadto przyznaje się każdemu wspólnikowi osobiste uprawnienie do odwoływania powołanego przez siebie członka Komisji. Członkowie Komisji powołują i odwołują Przewodniczącego Komisji w głosowaniu tajnym zwykłą większością głosów.
4. Członkowie Komisji powoływani są na okres 3 lat. Liczbę członków Komisji danej kadencji określa uchwała wspólników podjęta zwykłą większością głosów.
5. Mandat członka Komisji wygasa w przypadku jego odwołania, rezygnacji, śmierci lub pełnej utraty zdolności do czynności prawnych.
6. Członkami Komisji nie mogą być osoby skazane prawomocnym wyrokiem za przestępstwo z winy umyślnej.
7. Członkowie Komisji mogą otrzymywać z tytułu pełnienia funkcji w Komisji zwrot uzasadnionych kosztów lub wynagrodzenia w wysokości nie wyższej niż określone w

art. 8 ust. 8 ustawy z dnia 3 marca 2000 r. o wynagradzaniu osób kierujących niektórymi podmiotami prawnymi (Dz.U. Nr 26, poz. 306 z późniejszymi zmianami).

8. Komisja uchwała regulamin określający jej organizację i sposób wykonywania czynności, przy czym Spółka zapewni Komisji dostęp do dokumentów i materiałów Spółki, których Komisja zażąda od Spółki.

§ 11.

Likwidacja

1. W przypadku likwidacji Spółki rzeczy wniesione przez wspólnika do Spółki tylko do używania zwraca się wspólnikowi w naturze.
2. Wspólnikom zwraca się wniesiony do Spółki sprzęt, urządzenia i inne rzeczy wniesione do Spółki tylko do używania. Z chwilą zakończenia likwidacji wygasa również prawo korzystania z jakiegokolwiek wkładu rzeczowego udostępnionego Spółce przez wspólników.
3. Po pokryciu wszystkich zobowiązań spółki i zabezpieczeniu kwot na pokrycie zobowiązań niewymagalnych lub spornych, pozostały majątek spółki dzieli się stosownie do uchwały podjętej zwykłą większością głosów oddanych przez komplementariusza i komandytariuszy zgodnie z § 9 ust. 3 i 4.

12.

Ograniczenia

Spółka nie może prowadzić działalności w zakresie określonym poniżej, jak również nie może dokonywać żadnych czynności dotyczących:

- (i) udzielania pożyczek lub zabezpieczania zobowiązań majątkiem Spółki w stosunku do jej wspólników, członków organów wspólników, członków Komisji lub pracowników tych podmiotów oraz osób, z którymi pracownicy pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii

bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli, zwanych dalej "**Osobami Bliskimi**",

- (ii) przekazywania majątku Spółki na rzecz jej wspólników, członków organów wspólników, członków Komisji lub pracowników tych podmiotów oraz ich Osób Bliskich, na zasadach innych niż w stosunku do osób trzecich, w szczególności jeżeli przekazanie to następuje bezpłatnie lub na preferencyjnych warunkach,
- (iii) wykorzystywania majątku Spółki na rzecz wspólników, członków wspólników, członków Komisji lub pracowników tych podmiotów oraz ich osób bliskich na zasadach innych niż w stosunku do osób trzecich, chyba że to wykorzystanie bezpośrednio wynika ze statutowego celu organizacji,
- (iv) zakupu na szczególnych zasadach towarów lub usług od podmiotów, w których uczestniczą wspólnicy Spółki, członkowie organów wspólników, członkowie Komisji lub pracownicy tych podmiotów lub osoby bliskie takich podmiotów.

§ 13.

Zmiany Umowy

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy dla swej ważności wymagają zgody wszystkich wspólników i dokonywane są w formie aktu notarialnego.

§ 14.

Koszty

Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i zawarciem niniejszej Umowy ponoszą wspólnicy w częściach równych.

Podpisy wspólników:

.....

.....

.....

Umowa spółki komandytowej, jak również wszelkie zamiany do niej powinny być zawarte w formie aktu notarialnego - art. 106 Kodeksu spółek handlowych.