

Warszawskie Repetytoria Przedegzaminacyjne 2023

**TRZECI DZIEŃ**  
**SYMULACJI EGZAMINU**  
**ADWOKACKIEGO**

**8 marca 2023 r.**

**CZĘŚĆ TRZECIA**

**zadanie z zakresu prawa gospodarczego**

## **I. INFORMACJE OGÓLNE**

1. Zadanie z zakresu prawa karnego zawarte jest na 4 ponumerowanych stronach (łącznie ze stroną tytułową i informacją dla zdającego).
2. Po zapoznaniu z treścią zadania proszę sporządzić – jako adwokat Piotr Mejson, świadczący pomoc prawną na rzecz Tomasza Kowalczyka – umowę, przez którą strony zobowiążą się do zawarcia umowy dzierżawy zorganizowanej części przedsiębiorstwa.
3. Wszystkie elementy podmiotowe i przedmiotowe umowy winny zostać uregulowane bezpośrednio w jej treści, z uwzględnieniem wszelkich wymagań dotyczących ważności umowy i skuteczności poszczególnych instytucji prawnych, w sposób co najmniej minimalizujący możliwości zaistnienia w przyszłości sporów pomiędzy stronami.
4. Powołane w umowie dokumenty lub załączniki należy opisać w jej treści w taki sposób, aby można było ustalić ich formę i treść, a przez to ważność i skuteczność objętych umową czynności prawnych.
5. W umowie należy powołać dokumenty identyfikujące strony i umożliwiające wykazanie należytego umocowania reprezentantów przy zawieraniu.
6. Umowa może uwzględniać przyjęte samodzielnie, brakujące elementy stanu faktycznego, przy czym nie mogą one pozostawać w sprzeczności z elementami stanu faktycznego wyraźnie wskazanymi w treści zadania.
7. W miejscu przeznaczonym na złożenie podpisów niezbędnych do zawarcia umowy należy wpisać słowo podpis ze wskazaniem osoby, która go składa, zgodnie z założeniami zadania.

## **II. ELEMENTY PODMIOTOWE UMOWY:**

1. Pol-Glas sp. z o.o. w Warszawie, ul. Techniczna 10, 03-300 Warszawa; NIP 12345678, REGON 543210987; kapitał zakładowy spółki wynosi 100 000 zł;
  - umowa spółki stanowi, że spółka jest reprezentowana przez dwóch członków zarządu łącznie lub przez Prezesa zarządu – samodzielnie;
  - w skład zarządu spółki wchodzi Tomasz Tabak i Zenon Wąty - pełniący funkcję członka zarządu;
  - z przyczyn losowych Zenon Wąty nie będzie mógł stanąć do umowy imieniu spółki;
  - spółka posiada prokurenta samoistnego – Annę Nowak
  - spółka jest płatnikiem podatku VAT.
2. Tomasz Kowalczyk, prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Tomasz Kowalczyk Okna na Świat, ul. Produkcyjna 12b, 03-685 Żąbki, NIP 726 – 125 – 18 – 01; REGON 098765432
  - Tomasz Kowalczyk jest płatnikiem podatku VAT.

## **III. STAN FAKTYCZNY I PRZEDMIOT UMOWY**

1. Spółka Pol-Glas sp. z o.o. w Warszawie jest właścicielem hali produkcyjnej położonej w Żąbkach przy ulicy Produkcyjnej 20; właśnie zakupiła nową linię produkcyjną do produkcji szyb zespolonych – Wunderglas 2023, nr seryjny WG000123; linia w ciągu dwóch miesięcy ma zostać dostarczona i uruchomiona na terenie hali; spółka posiada licencję na produkcję szyb zespolonych udzieloną na 5 lat od firmy Wunderglas GmbH w Berlinie. Spółce brakuje środków pieniężnych na zapłatę ostatniej transzy ceny.
2. Tomasz Kowalczyk zainteresowany jest dzierżawą, przez 5 lat, wskazanych wyżej składników – jako zorganizowanej części przedsiębiorstwa, ale tylko w sytuacji kiedy okaże się, że zakupiona przez Pol-Glas sp. z o.o. w Warszawie linia produkcyjna zostanie prawidłowo zainstalowana sprawdzona i osiągnie w testach wydajność wynikającą ze specyfikacji technicznej.
3. Spółce Pol-Glas sp. z o.o. w Warszawie zależy na uzyskaniu finansowania na zakup linii, a Tomaszowi Kowalczykowi na przyszłej dzierżawie, zatem Strony ustaliły, że przy zawarciu umowy zobowiązującej Tomasz Kowalczyk wpłaci kwotę 100 000 zł (netto), która zostanie zaliczona jako czynsz dzierżawny za pierwszy rok obowiązywania umowy.
4. Następnie czynsz dzierżawny będzie wynosił 14 000 zł netto miesięcznie.
5. Tomasz Kowalczyk chce, aby umowa zawierała rozwiązania umożliwiające „wycofanie się” z przedsięwzięcia, na wypadek gdyby linia produkcyjna nie została dostarczona, uruchomiona lub nie osiągnęła wydajności wynikającej ze specyfikacji technicznej w terminie 3 miesięcy od podpisania umowy zobowiązującej do zawarcia umowy dzierżawy.

6. Tomasz Kowalczyk chce, aby umowa zawierała rozwiązania „motywuujące” spółkę Pol-Glas sp. z o.o. w Warszawie do przystąpienia do zawarcia umowy dzierżawy.
7. Strony ustaliły, że zabezpieczeniem zwrotu, wpłaconej przez Tadeusza Kowalskiego kwoty 100 000 zł (netto), w przypadku, gdyby nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej, będzie przewłaszczenie na zabezpieczenie należących do spółki półproduktów w postaci szkła okiennego, znajdujących się po sąsiedzku, w należącej do spółki hali położonej przy ul Produkcyjnej 22. Przy czym materiał ten ma znajdować się w tej hali przez cały czas trwania przewłaszczenia.
8. Strony ustaliły, że zainteresowane są wprowadzeniem do umowy klauzuli umożliwiającej alternatywne, pozasądowe załatwienie ewentualnego sporu, który mógłby pojawić się w związku z zawieraną umową.