

### INFORMACJE DLA ZDAJĄCEGO

1. Po zapoznaniu się z treścią zadania opracowanego na potrzeby weryfikacji wiedzy z prawa gospodarczego dla aplikantów 3 roku aplikacji adwokackiej, w dniu 19 czerwca 2020 r., proszę sporządzić jako adwokat Ewa Trocka, świadcząca pomoc prawną na rzecz „Piozet”, umowę o wykonanie robót budowlanych, zgodnie z założeniami wskazanymi poniżej.
2. Umowa powinna zawierać elementy przedmiotowo istotne, stosownie do jej charakteru oraz zawierać zapisy wynikające ze wskazań treści zadania, a nadto spełniać wszelkie inne wymagania warunkujące jej ważność i skuteczność.
3. Zdający nie ma obowiązku opracowywania załączników niezbędnych do zawarcia ważnej umowy. Natomiast powołane w treści umowy dokumenty lub załączniki powinny zostać opisane w taki sposób, aby można było jednoznacznie ustalić wszelkie elementy wpływające na ich ważność i skuteczność.
4. W umowie należy uzupełnić wszelkie brakujące dane niezbędne do prawidłowego opisanie stron umowy i ich przedstawicieli, w kwestiach nieujętych w zadaniu dane te proszę wskazać według uznania sporządzającego umowę. Dane te mają odpowiadać stosowanym w ich opisie zasadom, nie będą zaś weryfikowane pod kątem zgodności ze stanem rzeczywistym np.: właściwa ilość cyfr. Należy też powołać dokumenty identyfikujące strony i wykazujące należyte umocowanie osób reprezentujących strony.
5. W miejscu przeznaczonym na złożenie podpisów niezbędnych do zawarcia umowy należy wpisać słowo „podpis” ze wskazaniem osoby go składającej, zgodnie z założeniami zadania.

**KAZUS**

**na weryfikację wiedzy z prawa gospodarczego  
dla aplikantów 3 roku aplikacji adwokackiej w Warszawie**

**Termin: 19 czerwca 2020 roku**

Proszę sporządzić projekt umowy o roboty budowlane zawierający zapisy określone w treści zadania i informacji dla zdającego, uwzględniając następujące założenia:

**[Strony umowy]**

I. Spółka „Świetlista” Przyszłość Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: 04-718 Warszawa, ul. Błysk 7, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000052328, kapitał zakładowy 800.000,00 zł – wpłacony w całości,

1. Wspólnikami spółki są:

a) Przyszłość Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, adres: 48-220 Kraków, ul. Brzozowa 2 – komplementariusz

– wspólnikami spółki z ograniczoną odpowiedzialnością są:

- Karol Cudny - numer PESEL 65020511222 – 4.100 udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł każdy udział o łącznej wartości nominalnej 410.000 zł
- Andrzej Wspaniały - numer PESEL 69123100707 – 3.900 udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł każdy udział o łącznej wartości nominalnej 390.000 zł

– w spółce będącej komplementariuszem funkcjonuje Zarząd w składzie:

- Sławomir Gruszczyński – Prezes Zarządu – numer PESEL 70060640123
- Józef Malinowski – Wiceprezes Zarządu – numer PESEL 70060640123

- umowa spółki nie reguluje sposobu reprezentacji
  - w spółce nie ustanowiono pełnomocnika, prokury, komisji rewizyjnej ani rady nadzorczej
- b) PRO-FA Jan Faktyczny Spółka jawna z siedzibą w Warszawie, adres: 03-150 Warszawa, ul. Ogrodowa 12/13 – akcjonariusz
- wspólnikami spółki jawnej są:
    - Jan Faktyczny – numer PESEL 71113042333
    - Maria Nowak – numer PESEL 68092711345
  - zgodnie z postanowieniami umowy spółki jawnej każdy wspólnik ma prawo samodzielnie reprezentować spółkę
2. W Spółce nie ustanowiono pełnomocnika, prokury ani rady nadzorczej;
  3. Komplementariusz ani z mocy statutu, ani z mocy prawomocnego orzeczenia sądu nie został pozbawiony prawa reprezentowania spółki;
  4. Akcjonariusz nie posiada pełnomocnictwa do reprezentowania Świetlista Przyszłość Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna i nie będzie go reprezentował przy zawarciu tej umowy;
  5. Spółka jest podatnikiem podatku od towarów i usług

II. Wspólnicy spółki cywilnej „Piozet” z siedzibą w Warszawie, ul. Katowicka 5,

1. wspólnikami spółki cywilnej są:
  - a) Piotr Małecki (zam. 09-890 Warszawa, ul. Żurawia 1/3, PESEL 70102701333),
  - b) Sławomir Gruszczyński (zam. 12-345 Radzymin, ul. Kwiatowa 8, PESEL 70060640123
2. spółka jest podatnikiem podatku od towarów i usług,
3. wszyscy wspólnicy spółki cywilnej wpisani są do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej jako przedsiębiorcy,
4. zgodnie z umową spółki cywilnej każdy ze wspólników może reprezentować spółkę samodzielnie

**[Przedmiot umowy. Pozostałe założenia umowy.]**

1. „Świetlista” Przyszłość Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna jest właścicielem nieruchomości w Konstancinie. Spółka rozpoczęła budowę budynku domu opieki społecznej na tej nieruchomości. Niestety dotychczasowy wykonawca nie ukończył budowy budynku. Prace przerwano na etapie stanu surowego zamkniętego.
2. Spółka Świetlista Przyszłość Spółka komandytowo-akcyjna chce, aby roboty budowlane zostały dokończzone przez „Piozet”.
3. Strony chcą zawrzeć umowę o roboty budowlane, których przedmiotem będzie ukończenie budynku poprzez dokończenie robót budowlano – instalacyjnych, związanych z inwestycją budowy domu opieki społecznej.
4. Strony ustaliły wynagrodzenie za wykonanie robót w formie ryczałtowej w wysokości: 1.000.000 PLN powiększone o podatek od towarów i usług.
5. Rozliczenie robót następować ma – zgodnie z postępowaniem robót, na podstawie odbiorów częściowych, po których ma następować zapłata za odebrany etap robót budowlanych. Do tego strony przewidują harmonogram rzeczowo- finansowy, zgodnie z którym mają być realizowane prace budowlane oraz mają następować wypłaty; Strony w tym harmonogramie takich częściowych odbiorów przewidują cztery, przy czym płatności po każdym z nich są przewidziane w kwocie: 200.000 PLN + VAT. Ostatnia płatność, czyli piąta (pozostała część wynagrodzenia) ma być po odbiorze końcowym całego budynku, przy czym jako ten odbiór strony traktują uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie (ze względu na fakt, iż wykonawca w imieniu inwestora ma uzyskać tę decyzję) .
6. Wykonawca oczekuje, od Zamawiającego udzielenia zabezpieczenia wypłaty wynagrodzenia. W umowie proszę uwzględnić zapisy w tym zakresie, jak również zaprojektować zapisy o możliwości „wyjścia” z umowy przez Wykonawcę w razie braku takiego zabezpieczenia.
7. Proszę uwzględnić również przy płatnościach za faktury częściowe fakt, iż z każdej faktury ma być potrącanie 10% z kwoty netto – na zabezpieczenie kosztów związanych z koniecznością usunięcia przez wykonawcę ewentualnych wad.
8. Kwota kaucji, w łącznej wysokości 100.000 PLN ma pozostać u Zamawiającego na 3 lata po dokonaniu ostatecznego odbioru, czyli 3 lata po uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na użytkowanie.