

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego sierpnia dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (20.08.2021) w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gdańsku przy ulicy Nowe Ogrody 8/12, odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników firmy „**FORUM GDAŃSK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**” z siedzibą w Gdańsku, 80-806 Gdańsk, ulica Targ Sienny nr 7, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, KRS:0000428845, NIP 5833154089, REGON 221718746, z którego ja niżej podpisany notariusz **Zbigniew Kundo**, prowadzący Kancelarię Notarialną w Gdańsku przy ulicy Grunwaldzkiej nr 102, sporządził następującej treści:-----

PROTOKÓŁ

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników firmy „**FORUM GDAŃSK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**” otworzyła Judyta Szewczyk, PESEL 90022611984 - pełnomocniczka jednego ze wspólników spółki, o której mowa wyżej to jest firmy Multi Veste 339 B.V. z siedzibą w Amsterdamie, która zarządziła wybór Przewodniczącego Zgromadzenia Wspólników. -----

Na Przewodniczącego Zgromadzenia zgłoszono jedną kandydaturę – Zastępcę Prezydenta Miasta Gdańska Alana Aleksandrowicza, reprezentującego na Zgromadzeniu drugiego wspólnika Spółki, o której mowa wyżej to jest Gminę Miasta Gdańska.-----

W tym miejscu Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników „**FORUM GDAŃSK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**” podjęło następującą uchwałę. -----

Uchwała nr 1 z dnia 20 sierpnia 2021 roku.-----

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników „**FORUM GDAŃSK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**” wybiera Alana Aleksandrowicza na Przewodniczącego Zgromadzenia Wspólników. -----

Uchwała została podjęta w głosowaniu tajnym 508647 (pięćset osiem tysięcy sześćset czterdzieści siedem) głosami „za”, przy barku głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących się”.

Przewodniczący Zgromadzenia zarządził sporządzenie listy obecności Wspólników, a po jej podpisaniu stwierdził, że Zgromadzenie odbywa się w trybie art. 240 Kodeksu spółek handlowych, na Zgromadzeniu reprezentowany jest cały kapitał zakładowy Spółki - dwóch wspólników, o których mowa wyżej, reprezentowanych przez pełnomocników, którym to wspólnikom przysługuje 508647 (pięćset osiem tysięcy sześćset czterdzieści siedem) udziałów w kapitale zakładowym spółki o wartości nominalnej 500,00 zł (pięćset złotych) każdy udział i tyle głosów na Zgromadzeniu Wspólników, nikt nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Zgromadzenia Wspólników lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad, wszystkie wymogi określone w przepisie wyżej wskazanym zostały spełnione, wobec czego Zgromadzenie jest zdolne do podjęcia uchwał w następującym porządku obrad: -----

- 1) Otwarcie obrad Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników; -----
- 2) Wybór Przewodniczącego Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników; -----
- 3) Stwierdzenie prawidłowości zwołania Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników i jego zdolności do podejmowania uchwał; -----
- 4) Przyjęcie porządku obrad; -----
- 5) Podjęcie uchwały w przedmiocie zmiany Umowy Spółki w zakresie § 18 ust. 8 punkt 5.1. oraz w zakresie § 10.6 ust. 3.5.3., § 10.6 ust. 12.2.4.3 oraz § 18 ust. 8.54.3.-----

- 6) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego Umowy Spółki. -----
7) Zamknięcie Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników. -----

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników „FORUM GDAŃSK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” podjęło następujące uchwały.-----

Uchwała nr 2 z dnia 20 sierpnia 2021 roku.-----

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników „FORUM GDAŃSK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” zatwierdza porządek obrad Zgromadzenia w brzmieniu podanym przez Przewodniczącego Zgromadzenia Wspólników.-----

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym 508647 (pięćset osiem tysięcy sześćset czterdzieści siedem) głosami „za”, przy barku głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących się”.

Uchwała nr 3 z dnia 20 sierpnia 2021 roku.-----

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników „FORUM GDAŃSK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” postanawia zmienić Umowę Spółki w ten sposób, że:-----

- 1) w §18 Umowy Spółki ust. 8 punkt 5.1. wyrazy: „*niewyodrębniona część Budynku CDHMG, pozostała po wyodrębnieniu Lokalu Spółki z Budynku CDHMG, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 475 m2, (słownie: dwa tysiące czterysta siedemdziesiąt pięć)*” zastępuje się wyrazami „*samodzielny, wyodrębniony z nieruchomości zabudowanej Budynkiem CDHMG, objętej księgą wieczystą nr GDIG/00248438/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych lokal niemieszkalny o powierzchni użytkowej 3217,71 m2 (słownie: trzy tysiące dwieście siedemnaście 71/100) objęty księgą wieczystą nr GDIG/00332797/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku,*”;
- 2) w §10.6 Umowy Spółki ust. 3.5.3. usuwa się wyrazy „*zbudowanego Wewnętrznego Dziedzińca Parkowego*”;-----
- 3) w §10.6 Umowy Spółki ust. 12.2.4.3. usuwa się wyrazy „*zbudowanego Wewnętrznego Dziedzińca Parkowego*”;-----
- 4) w §18 Umowy Spółki ust. 8.54.3. usuwa się wyrazy „*budowa Wewnętrznego Dziedzińca Parkowego*”.-----

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym 508647 (pięćset osiem tysięcy sześćset czterdzieści siedem) głosami „za”, przy barku głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących się”.

Uchwała nr 4 z dnia 20 sierpnia 2021 roku.-----

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników „FORUM GDAŃSK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” uchwała tekst jednolity Umowy Spółki w brzmieniu jak niżej z uwzględnieniem:-----

- 1) umowy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością sporządzonej dnia 18 maja 2012 roku przed notariuszem Zbigniewem Kundo w formie aktu notarialnego, Rep. A nr 3280/2012,-----
- 2) zmian dokonanych uchwałami Zgromadzenia Wspólników, zaprotokołowanych w formie aktu notarialnego przed notariuszem w Gdańsku Piotrem Langowskim dnia 28 listopada 2014 roku, Rep. A 8437/2014, dnia 9 kwietnia 2015 roku, Rep. A nr 3106/2015, dnia 25 czerwca 2015 roku, Rep. A nr 5347/2015, dnia 7 października 2015 roku, Rep. A nr 8236/2015, 3 grudnia 2015 roku, Rep. A nr 9502/2015,-----
- 3) zmian dokonanych w dniu dzisiejszym,-----

UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

POSTANOWIENIA OGÓLNE-----

- § 1. Przedstawiciel **Gminy Miasta Gdańska** oraz Przedstawiciel **Multi Corporation**, w imieniu reprezentowanych podmiotów oświadczają, że zawiązują Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej **Spółką**.-----
- § 2. Spółka będzie prowadzić działalność pod firmą „Forum **Gdańsk** Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.-----
- § 3. Spółka może używać skrótu „Forum **Gdańsk** Sp. z o.o.”-----
- § 4. Siedzibą **Spółki** jest Gdańsk.-----
- § 5. Czas trwania **Spółki** jest nieograniczony.-----
- § 6. **Spółka** działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz za granicą.-----
- § 7. **Spółka** może tworzyć i likwidować przedstawicielstwa, przedsiębiorstwa, filie i oddziały i inne jednostki organizacyjne, a także przystępować do innych spółek, zakładać inne spółki kapitałowe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.-----

PRZEDMIOT DZIAŁANIA SPÓŁKI-----

- § 8.1. Przedmiotem działania **Spółki** zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności (PKD) jest: -
- a) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (41.10.Z);-----
 - b) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (41.20.Z);-----
 - c) roboty związane z budową dróg i autostrad (42.11.Z);-----
 - d) roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych (42.21.Z);-----
 - e) roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej (42.91.Z);-----
 - f) roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane (42.99.Z);-----
 - g) rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych (43.11.Z);-----
 - h) przygotowanie terenu pod budowę (43.12.Z);-----
 - i) wykonywanie instalacji elektrycznych (43.21.Z);-----
 - j) wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych i klimatyzacyjnych (43.22.Z);-----
 - k) wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych (43.29.Z);-----
 - l) tynkowanie (43.31.Z);-----
 - m) zakładanie stolarki budowlanej (43.32.Z);-----
 - n) wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych (43.39.Z);-----
 - o) wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych (43.91.Z);-----
 - p) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane (43.99.Z);-----
 - q) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (68.10.Z);-----
 - r) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (68.20.Z);-----
 - s) działalność w zakresie architektury (71.11.Z);-----
 - t) działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne (71.12.Z);-----
 - u) pozostałe badania i analizy techniczne (71.20.B);-----
 - w) działalność historycznych miejsc i budynków oraz podobnych atrakcji turystycznych (91.03.Z);-----
 - z) pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (70.22. Z);-----
 - aa) wydawanie książek i periodyków oraz pozostała działalność wydawnicza, z wyłączeniem w zakresie oprogramowania (PKD 58.1)-----
 - ab) działalność wydawnicza w zakresie oprogramowania (PKD 58.2);-----

- ac) reklama (PKD 73.1);-----
- ad) badanie rynku i opinii publicznej (PKD 73.20.Z);-----
- ae) pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 74.90.Z);-----
- ae) działalność agentów i pośredników turystycznych oraz organizatorów turystyki (PKD 79.1);-----
- af) działalność bibliotek, archiwów, muzeów oraz pozostała działalność związana z kulturą (PKD 91.0);-----
- ag) pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 96.09.Z).-----

§ 8.2. Celem Spółki, jako ważnej dla rozwoju Gminy Miasta Gdańska, jest podjęcie działań w zakresie realizacji **Projektu Inwestycyjnego** obejmującego w szczególności: zagospodarowanie **Nieruchomości Miasta** stanowiących własność **Gminy Miasta Gdańska**, położonych na obszarze Śródmieścia Gdańska, w **Rejonie Przedsięwzięcia** zawartym w obrębie ulic 3 Maja, Armii Krajowej, Okopowej, Wały Jagiellońskie i Hucisko w Gdańsku wymienionych w **Załączniku Nr 1** do Umowy Wspólników oraz zagospodarowania **Nieruchomości PKP**, wymienionych w **Załączniku Nr 3** do Umowy Wspólników, zgodnie z **Harmonogramem**, który będzie stanowił załącznik do Umowy Wspólników, wraz z przekazaniem do użytkowania i eksploatacji powstałych obiektów, obejmujących elementy **Infrastruktury Publicznej**, tj. budowę **Lokalu Miasta w budynku Centrum Dziedzictwa Historycznego Miasta Gdańska** zgodnie z **Załącznikiem Nr 8** do Umowy Wspólników, rewitalizację nabrzeży Kanału Raduni, rewitalizację Skweru im. Harcerzy Polskich w byłym Wolnym Mieście Gdańsku, rewitalizację Placu za Kunsztem Wodnym oraz budowę ogólnodostępnego parkingu na minimum 830 (osiemset trzydzieści) miejsc postojowych, budowę i przebudowę układu komunikacyjnego (**Wewnętrzny Układ Komunikacyjny** i **Zewnętrzny Układ Komunikacyjny**), budowę i przebudowę infrastruktury technicznej (**Infrastruktury Technicznej Zewnętrznej** i **Infrastruktury Technicznej Wewnętrznej**), **Zabudowę Torów** pomiędzy wiaduktem w ciągu Al. Armii Krajowej i wiaduktem w ciągu ul. Hucisko oraz **Zabudowę Płyty**, mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego i uatrakcyjnienie miejsca poprzez realizację funkcji mieszkaniowych, usługowych, rekreacyjnych, edukacyjnych i turystycznych.-----

§ 8.3.-----

1. Realizacja celu Spółki wskazanego powyżej będzie następowała poprzez wykonanie zakresu rzeczowego **Projektu Inwestycyjnego**, który wynika z **Oferty, Harmonogramu, Aktualnego Programu Funkcjonalno-Użytkowego, Koncepcji Urbanistyczno-Architektonicznej, Programu funkcjonalno-użytkowego Budynku CDHMG** i zakresu wykończenia **Lokalu Miasta w Budynku CDHMG** zgodnie z **Załącznikiem Nr 8** do Umowy Wspólników, a w zakresie **Zewnętrzny Układ Komunikacyjny** będzie zgodny również z „**Ideową koncepcją funkcjonowania zewnętrznego układu komunikacyjnego**”, z Umową Wspólników oraz z projektem umowy drogowej z ZDiZ stanowiącej **Załącznik Nr 21** do Umowy Wspólników i będzie obejmował w szczególności:-----

- 1.1. zagospodarowanie i zabudowę **Nieruchomości Miasta i Nieruchomości PKP** poprzez budowę wielofunkcyjnego kompleksu urbanistycznego, w 9 (dziewięciu) odrębnych **Zdaniach Inwestycyjnych**:-----
 - 1.1.1. **Zabudowę Torów**;-----
 - 1.1.2. **Przebudowę Infrastruktury Technicznej** obejmującej sieci;-----
 - 1.1.3. **Zabudowę Płyty**;-----
 - 1.1.4. **Budowę Wielofunkcyjnego Kompleksu Urbanistycznego**;-----
 - 1.1.5. **Budowę elementów Infrastruktury Publicznej – Budynek CDHMG**;-----
 - 1.1.6. **Budowę elementów Infrastruktury Publicznej (poza Budynkiem CDHMG)**;---

- 1.1.7. Budowę i przebudowę **Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego** (bez ul. Nowe Podwale Grodzkie);-----
- 1.1.8. Budowę i przebudowę **Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego** (ul. Nowe Podwale Grodzkie);-----
- 1.1.9. Budowę powierzchni biurowych na **Zabudowie Torów** (opcja);-----
- 1.2. budowę i rewitalizację elementów Infrastruktury Publicznej, w tym:-----
 - 1.2.1. budowę **Lokalu Miasta w Budynku Centrum Dziedzictwa Historycznego Miasta Gdańska (CDHMG)**;-----
 - 1.2.2. rewitalizację nabrzeży Kanału Raduni;-----
 - 1.2.3. rewitalizację Skweru im. Harcerzy Polskich w byłym Wolnym Mieście Gdańsku;-----
 - 1.2.4. rewitalizację placu „za Kunsztem Wodnym”;-----
 - 1.2.5. Przebudowa mostu w ciągu ulicy Targ Rakowy-----
- 1.3. budowę i przebudowę **Infrastruktury Technicznej Wewnętrznej i Infrastruktury Technicznej Zewnętrznej** niezbędnej do przekazania do eksploatacji i użytkowania obiektów, zrealizowanych w ramach **Projektu Inwestycyjnego** w tym:-----
 - 1.3.1. przebudowę magistralnych sieci ciepłowniczych, gazowych i zasilania w wodę;--
 - 1.3.2. budowę w nowej lokalizacji stacji prostownikowej „Bojowców”;-----
- 1.4. budowę i przebudowę **Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego**, w tym:-----
 - 1.4.1. sieci powiązań pieszych Węzła Integracyjnego w rejonie przyszłego przystanku SKM „Gdańsk Śródmieście” i wiaduktu w ciągu Al. Armii Krajowej z obiektami zrealizowanymi w ramach **Projektu Inwestycyjnego** w tym z projektowanym układem komunikacyjnym;-----
 - 1.4.2. budowę, przebudowę i rewitalizację elementów **Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego**, wynikających z koncepcji „Węzeł Śródmieście w Gdańsku” i z „Ideowej koncepcji funkcjonowania zewnętrznego układu komunikacyjnego”, związanych z funkcjonowaniem obiektów zrealizowanych w ramach **Projektu Inwestycyjnego**, w zakresie zawartym w **Ofercie** stanowiącej **Załącznik Nr 10 do Umowy Wspólników** i w **Harmonogramie**;-----
 - 1.4.2.1. budowę i przebudowę istniejącego wiaduktu w ciągu Al. Armii Krajowej;-----
 - 1.4.2.2. budowę przejścia podziemnego pod ul. Okopową, zapewniającą bezkolizyjne z ruchem drogowym ulic Nowe Podwale Grodzkie i Okopową, powiązanie południowych wyjść z peronów SKM Gdańsk Śródmieście z terenami na wschód od ul. Okopowej, wykonane w standardzie niezbędnym dla zachowania funkcjonalności, w tym korzystania przez osoby niepełnosprawne poruszające się na wózkach inwalidzkich;---
 - 1.4.2.3. przebudowę skrzyżowania Al. Armii Krajowej i ul. 3 Maja polegającą na dostosowaniu geometrii skrzyżowania do możliwości zastosowania efektywnie działającego świetlnego sterowania ruchem przy zachowaniu wszystkich obecnych relacji skrętów tramwajowych łącznie z nowymi tramwajami typu PESA 120NaG SWING;-----
 - 1.4.2.4. przebudowę skrzyżowania ul. Podwale Przedmiejskie, Al. Armii Krajowej i ul. Okopowa, polegającą na dostosowaniu zachodniej połowy tego skrzyżowania do geometrii Węzła Integracyjnego w szczególności do nowych jezdni zlokalizowanych na nowych konstrukcjach oraz dojazdów / wyjazdów z przystanków autobusowych;---
W ramach przebudowy pozostawione zostaną obecne torowiska tramwajowe;-----
 - 1.4.2.5. rewitalizację przejścia podziemnego pod ul. Wały Jagiellońskie na podstawie odrębnej umowy zawartej po podpisaniu **Umowy Wspólników** i **Umowy Spółki**, będzie stanowiło początek nowego odcinka Drogi Królewskiej;-----
 - 1.4.2.6. przebudowę skrzyżowania ul. 3 Maja i ul. F. Rogaczewskiego podyktowaną utworzeniem realizacji wjazdu / wyjazdu na nowoprojektowany parking nad torami kolejowymi;-----

- 1.4.2.7. przebudowę skrzyżowania ul. Hucisko i ul. Targ Rakowy;-----
- 1.4.2.8. budowę tunelu drogowego i przejścia podziemnego pod ulicą Hucisko;-----
- 1.4.3. powiązanie istniejącego układu komunikacyjnego w zakresie niezbędnym do skomunikowania obiektów zrealizowanych w ramach **Projektu Inwestycyjnego**;-----
- 1.5. budowę planowanej ul. Nowe Podwale Grodzkie, będącej elementem **Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego**, zgodnie z „Ideową koncepcją funkcjonowania zewnętrznego układu komunikacyjnego” od skrzyżowania ul. Okopowej z ul. Toruńską włącznie, do planowanego skrzyżowania ul. Podwale Grodzkie, ul. Nowe Podwale Grodzkie i ul. Wały Jagiellońskie włącznie, w tym:-----
 - 1.5.1. przebudowę skrzyżowania ulic Okopowej i Toruńskiej w ciągu ulicy Nowe Podwale Grodzkie polegającą na włączeniu ulicy Nowe Podwale Grodzkie poprzez skrzyżowanie skanalizowane z sygnalizacją świetlną w nawiązaniu do obecnego układu wlotów i wylotów drogowych w tym rejonie, z zastrzeżeniem dopuszczalności likwidacji wlotu w przedmiotowe skrzyżowanie z odcinka ulicy Okopowej położonego na południe od przedmiotowego skrzyżowania;-----
 - 1.5.2. przebudowę skrzyżowania ulic Wały Jagiellońskie i Podwale Grodzkie w ciągu ulicy Nowe Podwale Grodzkie polega na włączeniu ulicy Nowe Podwale Grodzkie w sposób nawiązujący do rozwiązań koncepcji układu drogowego wykonanego przez Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego z zastrzeżeniem rezygnacji z wlotu i wylotu przedmiotowego skrzyżowania na przydworcowe tereny kolejowe położone pomiędzy budynkiem dawnej przychodni kolejowej, a budynkiem dawnej dworcowej zabudowy magazynowej oraz włączeniem w przedmiotowe skrzyżowanie odcinka ulicy Podwale Grodzkie położonego na południe od przedmiotowego skrzyżowania w relacjach wlotu na przedmiotowe skrzyżowanie na prawo skręcie i lewo skręcie i wylotu z przedmiotowego skrzyżowania na prawo skręcie z odcinka ulicy Nowe Podwale Grodzkie położonego na południe od przedmiotowego skrzyżowania. Przebudowa skrzyżowania ulic Wały Jagiellońskie i Podwale Grodzkie w ciągu ulicy Podwale Grodzkie;-----
 - 1.5.3. budowa odcinka ulicy Nowe Podwale Grodzkie na odcinku ul. Toruńska – wiadukt Armii Krajowej;-----
 - 1.5.4. budowa ulicy Nowe Podwale Grodzkie na odcinku wiadukt Armii Krajowej – Hucisko;-----
 - 1.5.5. budowa ulicy Nowe Podwale Grodzkie na odcinku Hucisko – Wały Jagiellońskie;-----
- 1.6. budowę i przebudowę **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego**, w tym:-----
 - 1.6.1. budowę przedłużenia Drogi Królewskiej, obejmującą budowę ogólnodostępnego pasażu „Nowy Długi Targ”;-----
 - 1.6.2. budowę powiązań pieszych peronów SKM z „Placem Południowym”;-----
 - 1.6.3. *[usunięto]*-----
 - 1.6.4. budowę Ogólnodostępnego Placu Ratuszowego;-----
 - 1.6.5. rewitalizację ulicy Targ Rakowy;-----
 - 1.6.6. budowę Zielonej Skarpy;-----
 - 1.6.7. budowę ogólnodostępnego Placu Południowego;-----
 - 1.6.8. budowę ogólnodostępnego pasażu po obu stronach Kanału Raduni;-----
- 1.7. budowę ogólnodostępnych parkingów na minimum 830 miejsc postojowych;-----
- 1.8. zabudowę **Nieruchomości PKP**, w tym:-----
 - 1.8.1. **Zabudowę Torów**, w oparciu o Koncepcję PKP, również zgodnie z warunkami, określonymi w **Porozumieniu z PKP**;-----

- 1.8.2. **Zabudowę Płyty** poprzez zagospodarowanie powstałej powierzchni na płycie, obejmującej:-----
- 1.8.2.1 budowę powierzchni biurowych;-----
- 1.8.2.2 budowę powierzchni handlowych;-----
- 1.9. przekazanie do użytkowania i eksploatacji powstałych obiektów spełniających parametry funkcjonalne i urbanistyczne.-----
2. Spółka będzie realizowała **Projekt Inwestycyjny** zgodnie z **Harmonogramem Fazy Przedinwestycyjnej**, stanowiącej **Załącznik Nr 14** oraz z **Harmonogramem** w 9 (dziewięciu) odrębnych **Zdaniach Inwestycyjnych**, obejmujących:-----
- 2.1. **Zadanie Inwestycyjne I – Zabudowa Torów**;-----
- 2.2. **Zadanie Inwestycyjne II – Przebudowa Infrastruktury Technicznej** obejmująca sieci;-----
- 2.3. **Zadanie Inwestycyjne III – Zabudowa Płyty**;-----
- 2.4. **Zadanie Inwestycyjne IV – Budowa Wielofunkcyjnego Kompleksu Urbanistycznego**;-----
- 2.5. **Zadanie Inwestycyjne V – Budowa elementów Infrastruktury Publicznej – Budynek CDHMG**;-----
- 2.6. **Zadanie Inwestycyjne VI – Budowa elementów Infrastruktury Publicznej (poza Budynkiem CDHMG)**;-----
- 2.7. **Zadanie Inwestycyjne VII – Budowa i przebudowa Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego (bez ul. Nowe Podwale Grodzkie)**;-----
- 2.8. **Zadanie Inwestycyjne VIII – Budowa i przebudowa Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego (ul. Nowe Podwale Grodzkie)**;-----
- 2.9. **Zadanie Inwestycyjne IX – Budowa powierzchni biurowych na Zabudowie Torów (opcja)**.-----
3. W ramach realizacji poszczególnych **Zadań Inwestycyjnych** w zakresie **Infrastruktury Technicznej Wewnętrznej i Infrastruktury Technicznej Zewnętrznej** realizowane będą sieci, w tym stacja prostownikowa Bojowców, a w zakresie **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego i Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego** – układ drogowy, w tym przejście podziemne pod ulicą Wały Jagiellońskie. Budowa i przebudowa **Infrastruktury Technicznej** obejmującej sieci odbywać się będzie na podstawie uzgodnień z poszczególnymi gestorami sieci, a budowa **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego i Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego** także na podstawie m.in. umowy drogowej z ZDiZ, a w zakresie przejścia podziemnego pod ul. Wały Jagiellońskie na podstawie odrębnej umowy oraz na podstawie jednego lub kilku pozwoleń na budowę lub odrębnych od wydanych pozwoleń na budowę danego **Zadania Inwestycyjnego**.-----
- § 8.4.-----
1. Zmiana zakresu rzeczowego **Zadań Inwestycyjnych** i/lub **Projektu Inwestycyjnego**, z zastrzeżeniem § 8.4. ust. 2. niniejszej **Umowy Spółki**, w stosunku do zakresu rzeczowego wynikającego z **Programu Funkcjonalno-Użytkowego, Koncepcji Urbanistyczno-Architektonicznej, Harmonogramu, Oferty, Umowy Wspólników** oraz niniejszej **Umowy Spółki** mogą nastąpić z zachowaniem warunków, które muszą być spełnione łącznie:-----
- 1.1. z propozycją zmiany zakresu rzeczowego wystąpi **Multi Corporation, Gmina Miasta Gdańska** lub **Spółka**;-----
- 1.2. propozycja zmiany zakresu rzeczowego zostanie zaakceptowana przez Zgromadzenie Wspólników **Spółki** oraz drugą ze **Stron** i/lub **Spółkę**;-----
- 1.3. w przypadku, gdy propozycja zmian zakresu rzeczowego spowoduje zmianę **Budżetu Zadania Inwestycyjnego** w zakresie **Celu Publicznego** i/lub **Budżetu Projektu Inwestycyjnego** w zakresie **Celu Publicznego**, zmiana wyżej wymienionych budżetów

- zostanie zaakceptowana przez Zgromadzenie Wspólników **Spółki**, z zastrzeżeniem, że całkowity **Budżet Projektu Inwestycyjnego** w zakresie **Celu Publicznego** – w wysokości wynikającej z **Oferty** nie ulegnie zwiększeniu, za wyjątkiem:-----
- 1.3.1. zwiększenia, o którym mowa w § 9.16. ust. 8. pkt. 2 niniejszej **Umowy Spółki**;
 - 1.3.2. zwiększenia dokonanego na wniosek **Multi Corporation, Multi Development Poland** lub **Spółki**, za którym to wnioskiem głosowało „za” **Multi Corporation**;
- 1.4. w przypadku, gdy zmiana zakresu rzeczowego **Projektu Inwestycyjnego** w zakresie **Celu Publicznego**, o której mowa w pkt. 1.3.1. i/lub pkt. 1.3.2. powyżej spowoduje zwiększenie kosztów realizacji **Projektu Inwestycyjnego** w zakresie **Celu Publicznego** i/lub **Zadania Inwestycyjnego** w zakresie **Celu Publicznego**, **Multi Corporation** i **Multi Development Poland** zapewnią dodatkowe finansowanie;-----
 - 1.5. zaproponowana zmiana zakresu rzeczowego nie może prowadzić do zmniejszenia powierzchni użytkowej **Projektu Inwestycyjnego**, niezrealizowania lub ograniczenia zakresu **Zabudowy Torów** i **Zabudowy Płyty**, niezrealizowania lub ograniczenia zakresu elementów **Infrastruktury Publicznej**, **Infrastruktury Technicznej Wewnętrznej** i **Infrastruktury Technicznej Zewnętrznej**, **Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego** i **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego**, ogólnodostępnych parkingów na minimum 830 miejsc postojowych oraz do wydłużenia czasu ich realizacji w stosunku do **Harmonogramu**.-----
 - 1.6. zmiana zakresu rzeczowego nie będzie sprzeczna z **M.P.Z.P.**.-----
2. Zwiększenie zakresu rzeczowego **Zadań Inwestycyjnych** w zakresie poza **Celem Publicznym** i/lub **Projektu Inwestycyjnego** w zakresie poza **Celem Publicznym** w stosunku do zakresu rzeczowego wynikającego z **Programu Funkcjonalno-Użytkowego**, **Koncepcji Urbanistyczno-Architektonicznej**, **Harmonogramu**, **Umowy Wspólników**, która nie skutkuje zmianą zakresów rzeczowych **Projektu Inwestycyjnego** wynikających z **Oferty** w przedmiocie **Projektu Inwestycyjnego**, w zakresie leżącym poza **Celem Publicznym** lub wydłużeniem jego czasu realizacji, w stosunku do **Harmonogramu**, w takim zakresie, mogą nastąpić z zachowaniem warunków, które muszą być spełnione łącznie:-----
 - 2.1. z propozycją zmiany zakresu rzeczowego wystąpi **Multi Corporation, Multi Development Poland, Gmina Miasta Gdańska** lub **Spółka**;-----
 - 2.2. propozycja zmiany zakresu rzeczowego zostanie zaakceptowana przez Zgromadzenie Wspólników **Spółki** jak również za zgodą **Konsorcjum**;-----
 - 2.3. w przypadku, gdy propozycja zmian zakresu rzeczowego spowoduje zmianę **Budżetu Zadania Inwestycyjnego** w zakresie poza **Celem Publicznym** i/lub **Budżetu Projektu Inwestycyjnego** w zakresie poza **Celem Publicznym** zmiana wyżej wymienionych budżetów zostanie zaakceptowana przez Zgromadzenie Wspólników **Spółki**, z wymogiem zwykłej większości głosów;-----
 - 2.4. w przypadku, gdy zmiana zakresu rzeczowego w zakresie poza **Celem Publicznym** spowoduje zwiększenie kosztów realizacji **Projektu Inwestycyjnego** i/lub **Zadania Inwestycyjnego**, **Multi Corporation** i **Multi Development Poland** zapewnią dodatkowe finansowanie;-----
 - 2.5. zaproponowana zmiana zakresu rzeczowego nie może prowadzić do zmniejszenia powierzchni użytkowej **Projektu Inwestycyjnego**, niezrealizowania lub ograniczenia zakresu **Zabudowy Torów** i **Zabudowy Płyty**, niezrealizowania lub ograniczenia zakresu elementów **Infrastruktury Publicznej**, **Infrastruktury Technicznej Wewnętrznej** i **Infrastruktury Technicznej Zewnętrznej**, **Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego** i **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego**, ogólnodostępnych parkingów na minimum 830 miejsc postojowych oraz do wydłużenia czasu ich realizacji w stosunku do **Harmonogramu**.-----

2.6. zmiana zakresu rzeczowego nie będzie sprzeczna z M.P.Z.P.-----

§ 8.5.-----

1. Po rozpoczęciu **Fazy Przedinwestycyjnej Multi Corporation** zobowiązuje się dołożyć należytej staranności, aby **Spółka** zrealizowała, czynności o których mowa w § 18. ust. 8. pkt. 10.1. niniejszej **Umowy Spółki**.-----
2. **Multi Corporation** w **Fazie Inwestycyjnej** przyjmuje na siebie odpowiedzialność za to, że **Spółka** wykona **Projekt Inwestycyjny** zgodnie z **Harmonogramem** na warunkach określonych niniejszą **Umową Spółki**, **Umową Wspólników** oraz za wykonanie innych zobowiązań określonych tymi **Umowami**.-----

§ 8.6.-----

1. **Gmina Miasta Gdańska** oraz **Multi Corporation** jako **Wspólnicy Spółki** oświadczają, iż **Spółka** zostaje powołana do realizacji celu **Spółki** określonego w § 8. ust. 2. i będzie go realizować zgodnie z **Umową Wspólników**. **Gmina Miasta Gdańska** oraz **Multi Corporation** jako **Wspólnicy Spółki** zobowiązują się doręczyć **Spółce Umowę Wspólników** wraz ze wszystkimi załącznikami w terminie 14 (czternastu) dni od powołania pierwszego **Zarządu** przy czym **Spółka** przyjmie na siebie zobowiązanie do zachowania poufności, co do treści **Umowy Wspólników** i wszystkich załączników, w takim zakresie w jakim chroniona powinna być tajemnica przedsiębiorcy i tajemnica przedsiębiorstwa **Multi Corporation**. Postanowienie zdania poprzedzającego stosuje się do doręczenia nowym **Wspólnikom** w **Spółce Umowy Wspólników** i załączników oraz zmian w tych dokumentach lub nowych załączników, przy czym termin liczy się od dnia przystąpienia nowego **Wspólnika** do **Spółki**. Doręczenie **Spółce Umowy Wspólników** wraz ze wszystkimi załącznikami przez jednego ze **Wspólników** zwalania drugiego **Wspólnika** z zobowiązania określonego w zdaniu poprzedzającym.-----
2. **Gmina Miasta Gdańska** oraz **Multi Corporation** ustalają, że w związku z zobowiązaniem **Multi Corporation** do spowodowania, zrealizowania w **Fazie Inwestycyjnej** oraz sfinansowania przez **Spółkę Projektu Inwestycyjnego** zgodnie z **Harmonogramem** w 9 (dziewięciu) odrębnych **Zdaniach Inwestycyjnych**, których zakres został ustalony niniejszą **Umową** i **Umową Wspólników**, będą uznawali, jako datę wykonania przedmiotowego zobowiązania, dzień w którym ostatni z budynków, budowli, obiektów budowlanych i urządzeń wchodzących w rzeczowy zakres **Projektu Inwestycyjnego** po jego ukończeniu zostanie:-----
 - 2.1. ujęty przez **Spółkę** w ewidencji księgowej tejże **Spółki** (pod warunkiem, że będzie mógł być ujęty zgodnie z niniejszą **Umową**) i ukończony w trybie ust. 2. powyżej;---
 - 2.2. uzyska ostateczną decyzję administracyjną o pozwoleniu na użytkowanie oraz wymagane prawem decyzje administracyjne umożliwiające przekazanie ich do eksploatacji;-----
 - 2.3. w zakresie **Celu Publicznego Projektu Inwestycyjnego** dzień, w którym nastąpi jego przekazanie do **Gminy Miasta Gdańska** zgodnie z postanowieniami § 10.6 ust. 3. niniejszej **Umowy Spółki**.-----
3. **Strony** zgodnie ustalają, że data wykonania poszczególnych **Zadań Inwestycyjnych** będzie określana z zastosowaniem zasad określonych wyżej.-----

KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI-----

§ 9.1. Kapitał zakładowy **Spółki** wynosi 254.323.500,00 PLN (słownie: dwieście pięćdziesiąt cztery miliony trzysta dwadzieścia trzy tysiące pięćset) złotych i dzieli się na 508.647 (słownie: pięćset osiem tysięcy sześćset czterdzieści siedem) udziałów po 500,00 PLN (słownie: pięćset) złotych każdy udział.-----

§ 9.2. Udziały w kapitale zakładowym **Spółki** objęte zostały w sposób następujący:-----

1. **Gmina Miasta Gdańska**, obejmuje 49 (słownie: czterdzieści dziewięć) udziałów w kapitale zakładowym **Spółki**, o wartości nominalnej po 500,00 PLN (słownie: pięćset)

- każdy udział i pokrywa te udziały wkładem pieniężnym w kwocie 24.500,00 PLN (słownie: dwadzieścia cztery tysiące pięćset);-----
2. **Multi Corporation** obejmuje 51 (słownie: pięćdziesiąt jeden) udziałów w kapitale zakładowym **Spółki**, o wartości nominalnej po 500,00 PLN (słownie: pięćset) każdy udział i pokrywa te udziały wkładem pieniężnym w kwocie 25.500,00 PLN (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy pięćset).-----
 3. Przy podwyższeniu kapitału zakładowego **Spółki** w dniu 25/06/2015 roku na mocy uchwały nr 5 Zgromadzenia Wspólników **Spółki** zaprotokołowanej przez notariusza w Gdańsku Piotra Langowskiego i objętej aktem notarialnym Rep. A nr 5347/2015, kapitał zakładowy został podwyższony z kwoty 139.977.000,00 PLN (słownie: sto trzydzieści dziewięć milionów dziewięćset siedemdziesiąt siedem tysięcy) złotych o kwotę 114.057.500,00 PLN (słownie: sto czternaście milionów pięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset) złotych do kwoty 254.034.500,00 PLN (słownie: dwieście pięćdziesiąt cztery miliony trzydzieści cztery tysiące pięćset) złotych poprzez utworzenie 228 115 (słownie: dwieście dwadzieścia osiem tysięcy sto piętnaście) nowych udziałów po 500 PLN (słownie: pięćset) złotych każdy, które zostały objęte przez Gminę Miasta Gdańska wkładem niepieniężnym o wartości 114.057.860,00 PLN (słownie: sto czternaście milionów pięćdziesiąt siedem tysięcy osiemset sześćdziesiąt złotych) w postaci prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Gdańsku, w rejonie ulic Targ Sienny, Targ Rakowy, składającej się z działek nr 224/1, 224/4, 226/5, 229/9, 229/12, 258/2, 255/2, 256, 300, 301, 302, 307, 305/2, 306, 308, 309 o łącznej powierzchni 30 902 m2 opisanych w księgach wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ, III Wydział Ksiąg Wieczystych: GD1G/00199289/3 – działki nr 224/1, 224/4, 255/2, 256; GD1G/00273753/0 – działki nr 226/5, 229/9, 258/2; GD1G/00144256/3 – działka nr 229/12, 300, 301; 302, 307, 305/2, 306; GD1G/00048068/5 – działka nr 308, 309. -----
 4. Przy podwyższeniu kapitału zakładowego **Spółki** w dniu 03 grudnia 2015 roku na mocy uchwały nr 1 Zgromadzenia Wspólników **Spółki** zaprotokołowanej przez notariusza w Gdańsku Piotra Langowskiego i objętej aktem notarialnym Rep. A nr 9502/2015, kapitał zakładowy został podwyższony z kwoty 254.034.500,00 PLN (słownie: dwieście pięćdziesiąt cztery miliony trzydzieści cztery tysiące pięćset) złotych o kwotę 289.000,00 PLN (słownie: dwieście osiemdziesiąt dziewięć tysięcy) złotych do kwoty 254.323.500,00 PLN (słownie: dwieście pięćdziesiąt cztery miliony trzysta dwadzieścia trzy tysiące pięćset) złotych poprzez utworzenie 578 (słownie: pięćset siedemdziesiąt osiem) nowych udziałów po 500 PLN (słownie: pięćset) złotych, które zostały objęte przez Gminę Miasta Gdańska i pokryte wkładem niepieniężnym o wartości 289.300,00 PLN (słownie: dwieście osiemdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta) złotych netto w postaci prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Gdańsku w rejonie ulic Targ Sienny, Targ Rakowy, składającej się z działek nr 259/2, nr 259/3, nr 259/4, o łącznej powierzchni 250 m2 opisanych w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ, III Wydział Ksiąg Wieczystych: GD1G/00248438/2". -----
- § 9.3. Wszystkie udziały są równe i niepodzielne.-----
- § 9.4. Każdy ze **Wspólników** może mieć więcej niż jeden udział.-----
- § 9.5. Kapitał zakładowy **Spółki** może być podwyższony uchwałą Zgromadzenia Wspólników **Spółki**.-----
- § 9.6. Podwyższenie kapitału zakładowego **Spółki** do kwoty 200.000.000,00 PLN (słownie: dwieście milionów) w terminie do dnia 31 grudnia 2020 roku nie stanowi zmiany **Umowy Spółki**.-----

§ 9.7. Wysokość, szczegółowy termin, sposób podwyższenia i sposób wezwania do dokonania wpłat lub wniesienia wkładu niepieniężnego określa uchwała Zgromadzenia Wspólników Spółki.-----

§ 9.8. Wspólnikom **Gminie Miasta Gdańska** oraz **Multi Corporation** przysługuje prawo pierwszeństwa objęcia nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym w wysokości proporcjonalnej do swoich dotychczasowych udziałów. Uchwałą Zgromadzenia Wspólników Spółki może być przyznane prawo objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki jednemu **Wspólnikowi**, lub **Inwestorowi Finansującemu**, będącemu **Wspólnikiem w Spółce** z wyłączeniem prawa pierwszeństwa objęcia udziałów przez pozostałych **Wspólników**, jak również prawo objęcia udziałów w wysokości innej niż proporcjonalna do dotychczasowych udziałów.-----

§ 9.9. Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki mogą być pokrywane wkładem pieniężnym lub niepieniężnym.-----

§ 9.10. W terminie 1 (jednego) miesiąca od prawomocnego zarejestrowania Spółki, **Gmina Miasta Gdańska** i **Multi Corporation**, jako Wspólnicy Spółki podwyższą kapitał zakładowy o kwotę 9.038.000,00 PLN (słownie: dziewięć milionów trzydzieści osiem tysięcy) poprzez utworzenie 18.076 (słownie: osiemnaście tysięcy siedemdziesiąt sześć) nowych udziałów o wartości po 500,00 PLN (słownie: pięćset) każdy udział, które w całości obejmie **Multi Corporation** pokrywając je wkładem pieniężnym. Wpłata kwoty 9.038.000,00 PLN (słownie: dziewięć milionów trzydzieści osiem tysięcy) musi nastąpić w terminie 7 (siedmiu) dni, licząc od dnia podjęcia przez Zgromadzenie Wspólników Spółki Uchwały, o której mowa w niniejszym paragrafie.-----

Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki następuje z chwilą wpisu do rejestru przedsiębiorców. **Wspólnicy** zobowiązują się podjąć uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki w takim terminie, aby możliwe było podwyższenie kapitału zakładowego Spółki, zgodnie z terminem, o którym mowa w niniejszym paragrafie.-----

Wkład pieniężny **Multi Corporation**, o którym mowa w niniejszym paragrafie, przeznaczony zostanie na działalność bieżącą Spółki oraz sporządzenie dokumentacji niezbędnej do rozpoczęcia **Projektu Inwestycyjnego**.-----

§ 9.11.-----

„Gmina Miasta Gdańska i Multi Corporation jako Wspólnicy Spółki po podjęciu uchwały przez Zgromadzenie Wspólników Spółki, o której mowa w § 9.10. powyżej, lecz nie przed rozpoczęciem Fazy Inwestycyjnej, zobowiązują się podejmować kolejne uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki oraz obejmować udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki w terminach określonych w Harmonogramie w taki sposób i w takim zakresie, aby możliwa była realizacja Zadań Inwestycyjnych i Projektu Inwestycyjnego zgodnie z Harmonogramem. Wspólnicy zobowiązują się podejmować wyżej wskazane uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki dotyczące danego Zadania Inwestycyjnego na jednym Zgromadzeniu Wspólników Spółki celem objęcia podwyższonego kapitału w całości przez Multi Corporation oraz Inwestora Finansującego będącego Wspólnikiem w Spółce oraz o podwyższeniu kapitału zakładowego celem objęcia podwyższonego kapitału w całości przez Gminę Miasta Gdańska, określając wkłady Wspólników w taki sposób i w takiej wysokości, aby po każdorazowym wniesieniu wkładu przez Wspólnika Gminę Miasta Gdańska i/lub Multi Corporation, łączna suma pokrytych wkładem pieniężnym udziałów w Spółce posiadanych przez Multi Corporation i Inwestora Finansującego będącego Wspólnikiem w Spółce wynosiła nie mniej niż 51% (słownie: pięćdziesiąt jeden procent) kapitału zakładowego Spółki, nie wliczając udziałów objętych przez Multi Corporation za wkład wskazany w § 9.10. powyżej.”-----

1. Strony zgodnie oświadczają, że nie są zobowiązane do wnoszenia wkładów na kapitał zakładowy Spółki do chwili rozpoczęcia **Fazy Inwestycyjnej** za wyjątkiem wkładu **Gminy**

Miasta Gdańska, o którym mowa w § 9.13. ust. 3., a także wkładu **Multi Corporation** na kapitał zakładowy wskazany w § 9.10.-----

- § 9.12.-----
1. W **Fazie Przedinwestycyjnej Multi Corporation**, dołoży należytej staranności, aby uzyskać finansowanie dla **Przedsięwzięcia** w gwarantowanej minimalnej wysokości, wynikającej z **Oferty**, w zakresie rzeczowym **Projektu Inwestycyjnego** zgodnie z **Programem Funkcjonalno-Użytkowym, Koncepcją Urbanistyczno-Architektoniczną, Ofertą, Harmonogramem, Aktualnym Programem Funkcjonalno-Użytkowym Budynku CDHMG** z uwzględnieniem podziału na **Lokal Miasta w Budynku CDHMG i Lokal Spółki w Budynku CDHMG** stanowiącym **Załącznik Nr 8 do Umowy Wspólników, Umową Spółki** oraz zapewnić niezbędne środki finansowe, na zasadach zawartych w niniejszej **Umowie Spółki, Umowie Wspólników**, które umożliwią zrealizowanie przez **Spółkę Przedsięwzięcia**.-----
 2. **Multi Corporation** zobowiązuje się do podjęcia czynności faktycznych i prawnych w celu uzyskania przez **Spółkę** środków finansowych na realizację **Przedsięwzięcia**, na podstawie umów kredytowych, pożyczek lub w oparciu o inny tytuł prawny. Czynności faktyczne i prawne obejmują również udzielanie niezbędnych gwarancji, poręczeń i innych zabezpieczeń, wymaganych przez bank i/lub inne instytucje finansowe. Po rozpoczęciu **Fazy Inwestycyjnej Multi Corporation** zobowiązuje się do zrealizowania zobowiązań wskazanych wyżej w niniejszym ustępie. Wsparcie obejmuje również udzielanie przez uczestników Konsorcjum pożyczek podporządkowanych i dotyczy części finansowania stanowiącego różnicę pomiędzy kosztem realizacji **Projektu Inwestycyjnego**, w tym poszczególnych **Zadań Inwestycyjnych**, a kwotą kredytów, pożyczek lub innych środków finansowych pozyskanych przez **Spółkę** w oparciu o inny tytuł prawny i wkładem pieniężnym **Multi Corporation** oraz **Inwestora Finansującego** będącego **Wspólnikiem w Spółce** wnoszonych na pokrycie udziałów w kapitale zakładowym **Spółki**.-----
 3. **Multi Corporation i Multi Development Poland** oraz **Inwestorowi Finansującemu** będącego **Wspólnikiem w Spółce**, nie będzie przysługiwało od **Spółki** wynagrodzenie z tytułu czynności, o których mowa powyżej, poza wynagrodzeniem w wysokości odpowiadającej kosztom finansowym, związanym z udzielonymi **Spółce** przez **Multi Corporation i Multi Development Poland** oraz **Inwestora Finansującego** będącego **Wspólnikiem w Spółce**, pożyczkami podporządkowanymi o ile będą udzielone i/lub udzielonymi gwarancjami, poręczeniami lub innymi zabezpieczeniami, na warunkach, określonych w niniejszej **Umowie i Umowie Wspólników**.-----
 4. Po rozpoczęciu **Fazy Inwestycyjnej, Multi Corporation** zobowiązuje się wnieść do **Spółki** niezbędne środki finansowe, ekonomiczne, organizacyjne i technologiczne oraz podejmowania innych czynności faktycznych i prawnych, które umożliwią zrealizowanie przez **Spółkę Projektu Inwestycyjnego** zgodnie z **Harmonogramem**. Powyższe zobowiązanie będzie realizowane m.in. poprzez obejmowanie udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym **Spółki** i jego pokrywanie wkładami pieniężnymi oraz poprzez spowodowanie, że **Spółka** będzie zdolna ekonomicznie i organizacyjnie do wygenerowania z własnych środków finansowych kwot niezbędnych do realizacji **Projektu Inwestycyjnego** oraz poprzez udzielanie **Spółce Wsparcia** celem umożliwienia pozyskania przez nią środków finansowych ze źródeł zewnętrznych, innych niż środki **Multi Corporation, Multi Development Poland** oraz **Inwestora Finansującego** będącego **Wspólnikiem w Spółce**, które umożliwią zrealizowanie przez **Spółkę Przedsięwzięcia**.-----
 5. Strony ustalają, iż struktura finansowania **Projektu Inwestycyjnego** zgodnie z **Ofertą, Harmonogramem Fazy Przedinwestycyjnej, Harmonogramem, Umową Wspólników**

i **Umową Spółki** przedstawia się i będzie się przedstawiać tak jak to określono w **Umowie Wspólników** w § 10 ust. 2.-----

6. W **Fazie Przedinwestycyjnej Multi Corporation** zobowiązuje się do wniesienia do **Spółki** wkładu pieniężnego na pokrycie kapitału zakładowego **Spółki** w gwarantowanej minimalnej wysokości 9.038.000,00 (słownie: dziewięć milionów trzydzieści osiem tysięcy) w terminie określonym w § 9.10 niniejszej **Umowy**.-----
7. W **Fazie Inwestycyjnej Multi Corporation** zobowiązuje się do zapewnienia środków finansowych w wysokości wynikającej z **Oferty** niezbędnych do zrealizowania **Projektu Inwestycyjnego**, zgodnie z **Harmonogramem** w tym:-----
 - 7.1. wniesienia wkładu pieniężnego, na pokrycie kapitału zakładowego **Spółki**, w gwarantowanej minimalnej wysokości 139.976.848,00 PLN (słownie: sto trzydzieści dziewięć milionów dziewięćset siedemdziesiąt sześć tysięcy osiemset czterdzieści osiem), w terminach określonych w **Harmonogramie** z uwzględnieniem wkładów pieniężnych wniesionych w **Fazie Przedinwestycyjnej** i **Fazie Inwestycyjnej**;-----
 - 7.2. zapewnienia gwarantowanych minimalnych środków finansowych przeznaczonych na realizację budowy:-----
 - 7.2.1. **Infrastruktury Publicznej**, w tym budowę **Lokalu Miasta w Budynku CDHMG**, z wyłączeniem parkingów, w wysokości 20.546.142,00 PLN (słownie: dwadzieścia milionów pięćset czterdzieści sześć tysięcy sto czterdzieści dwa) zgodnie z **Harmonogramem** i zakresem rzeczowym określonym w **Ofercie, Umowie Wspólników** i niniejszej **Umowie Spółki**;-----
 - 7.2.2. **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego** w wysokości 51.903.272,00 PLN (słownie: pięćdziesiąt jeden milionów dziewięćset trzy tysiące dwieście siedemdziesiąt dwa) zgodnie z **Harmonogramem** i zakresem rzeczowym określonym w **Ofercie, Umowie Wspólników** i niniejszej **Umowie Spółki**;-----
 - 7.3. zapewnienia gwarantowanych minimalnych środków finansowych przeznaczonych na realizację budowy i przebudowy **Infrastruktury Technicznej Zewnętrznej**, powiązanej bezpośrednio z obsługą **Rejonu Przedsięwzięcia**, z wyłączeniem **Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego**, w wysokości 8.401.928,00 PLN (słownie: osiem milionów czterysta jeden tysięcy dziewięćset dwadzieścia osiem) zgodnie z **Harmonogramem** i zakresem rzeczowym określonym w **Ofercie, Umowie Wspólników** i niniejszej **Umowie Spółki**;-----
 - 7.4. zapewnienia gwarantowanych minimalnych środków finansowych przeznaczonych na realizację budowy i przebudowy **Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego**, w tym sieci powiązań pieszych **Węzła Integracyjnego** w rejonie przystanku SKM „Gdańsk Śródmieście” i wiaduktu w ciągu Al. Armii Krajowej z projektowanym układem komunikacyjnym, z wyłączeniem części **Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego**, realizowanego w oparciu o art. 16 ustawy o drogach publicznych, w zakresie planowanej ul. Nowe Podwale Grodzkie, w wysokości 85.244.218,00 PLN (słownie: osiemdziesiąt pięć milionów dwieście czterdzieści cztery tysiące dwieście osiemnaście) zgodnie z **Harmonogramem** i zakresem rzeczowym określonym w **Ofercie, Umowie Wspólników** i niniejszej **Umowie Spółki**;-----
 - 7.5. zapewnienia środków finansowych dla sfinansowania całkowitych kosztów budowy planowanej ul. Nowe Podwale Grodzkie, realizowanej w oparciu o art. 16 ustawy o drogach publicznych;-----
 - 7.6. zapewnienia środków finansowych, niezbędnych dla zrealizowania całości **Projektu Inwestycyjnego** w przypadku nie przewidywanego wzrostu kosztów lub rozszerzenia zakresu rzeczowego **Projektu Inwestycyjnego**;-----

- 7.7. zapewnienia środków finansowych na pokrycie kosztów wynikających z **Porozumienia z PKP** z uwzględnieniem ich wysokości ustalonych w trakcie negocjacji z **PKP, PLK i SKM** zawartych w **Umowach z PKP**;-----
- 7.8. zapewnienia środków finansowych na realizację pozostałego zakresu rzeczowego **Przedsięwzięcia** poza wskazanym w pkt. 7.1.-7.7. niniejszego paragrafu.-----
8. Jeżeli w **Fazie Inwestycyjnej Multi Corporation** i Multi Development Poland nie udzielił **Spółce Wsparcia** lub **Wsparcie** w ocenie banku i/lub innej instytucji finansowej będzie niewystarczające do uzyskania kredytu, pożyczek lub środków finansowych w oparciu o inny tytuł prawny, na finansowanie poszczególnych **Zadań Inwestycyjnych**, w wyniku czego **Spółka** nie uzyska środków finansowych, a nie będzie posiadała własnych środków na realizację poszczególnych **Zadań Inwestycyjnych**, wówczas obowiązek zapewnienia wystarczających środków finansowych na ich realizację, spoczywał będzie na **Multi Corporation**. Powyższe zobowiązanie **Multi Corporation** będzie realizowane poprzez wniesienie wkładu pieniężnego na pokrycie kapitału zakładowego **Spółki**, w wysokości wyższej, niż wynikająca z **Oferty i Harmonogramu**, w wysokości środków finansowych, niezbędnych **Spółce**, w terminie gwarantującym realizację **Projektu Inwestycyjnego** zgodnie z **Harmonogramem**.-----
9. W **Fazie Inwestycyjnej Multi Corporation** zobowiązuje się do udzielania **Spółce** pożyczek podporządkowanych na pokrycie kosztów realizacji każdego z **Zadań Inwestycyjnych** w wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy kosztami realizacji **Zadania Inwestycyjnego** – wynikającymi z **Budżetu Zadania Inwestycyjnego**, a kwotą kredytu, pożyczek lub innych środków finansowych pozyskanych w oparciu o inny tytuł prawny przez **Spółkę** dla tego **Zadania Inwestycyjnego** oraz wkładu pieniężnego **Multi Corporation** oraz **Inwestora Finansującego** będącego **Wspólnikiem** w **Spółce**, na kapitał zakładowy **Spółki**. Pożyczki podporządkowane będą udzielane w niezbędnej wysokości na warunkach rynkowych, nie gorszych jednak, niż warunki finansowe zaciąganych przez **Multi Corporation** i Multi Development Poland kredytów. Pożyczki podporządkowane, o ile będą udzielone, będą udzielane w terminach zapewniających realizację poszczególnych **Zadań Inwestycyjnych** zgodnie z **Harmonogramem**. Pożyczki te będą miały charakter pożyczek podporządkowanych odpowiednim kredytem, pożyczkom i/lub środkom finansowym pozyskanym w oparciu o inny tytuł prawny, udzielonym **Spółce** przez bank i/lub inną instytucję finansową na realizację każdego z **Zadań Inwestycyjnych**.-----
10. Wysokość wymaganej pożyczki podporządkowanej może ulec zmniejszeniu o środki własne **Spółki**, które zostaną przeznaczone na realizację **Zadania Inwestycyjnego** dla którego mają być wniesione pożyczki podporządkowane.-----
11. **Multi Corporation** zobowiązuje się do każdorazowego powiadomienia **Gminy Miasta Gdańska**, najpóźniej w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni przed upływem każdego z terminów określonych w **Harmonogramie** dla zapewnienia sfinansowania **Zadania Inwestycyjnego**, w jakiej formie zapewnienie sfinansowania **Zadania Inwestycyjnego** będzie następowało, jeżeli nie będzie ono zgodne z **Harmonogramem**.-----
12. **Multi Corporation** zobowiązuje się podjąć wszelkie niezbędne czynności faktyczne i prawne skutkiem, których będzie przeznaczenie i wydatkowanie przez **Spółkę** przekazanych na jej rzecz środków pieniężnych jak i wkładów niepieniężnych celem wykonania zobowiązania określonego w § 8.3.-----
- § 9.13.-----
1. **Gmina Miasta Gdańska** będzie obejmowała udziały w podwyższonym kapitale zakładowym **Spółki** w zamian za wkłady niepieniężne w postaci **Nieruchomości Miasta**, które zobowiązana jest wносить do **Spółki** sukcesywnie i adekwatnie do potrzeb, na realizację przez **Spółkę** poszczególnych **Zadań Inwestycyjnych**, odrębnie dla każdego **Zadania Inwestycyjnego** albo w całości na mocy jednej czynności prawnej adekwatnie do

potrzeb, na realizację przez **Spółkę Projektu Inwestycyjnego**, z zachowaniem następujących warunków, które muszą zostać spełnione łącznie:-----

1.1. **Spółka** uzyskała wszystkie ostateczne pozwolenia na budowę dla **Zadania Inwestycyjnego**, na realizację, którego **Gmina Miasta Gdańska** ma wnieść wkład niepieniężny lub poleceń na budowę dla **Projektu Inwestycyjnego**;-----

1.2. Zgromadzenie Wspólników **Spółki** uchwaliło **Budżet Zadania Inwestycyjnego**, na realizację którego **Gmina Miasta Gdańska** ma wnieść wkład niepieniężny i/lub **Budżet Projektu Inwestycyjnego**;-----

1.3. Zapewnione zostało **Wymagalne finansowanie** na realizację **Zadania Inwestycyjnego** lub **Projektu Inwestycyjnego** w pełnej wysokości, na którego realizację **Gmina Miasta Gdańska** ma wnieść wkład niepieniężny a jedynym warunkiem pozostałym do spełnienia dla możliwości dysponowania **Wymagalnym finansowaniem** przez **Spółkę** pozostanie ustanowienie hipotek na **Nieruchomościach Miasta**, które zostaną zgodnie z Umową **Spółki** i **Umową Wspólników** wniesione do **Spółki** w **Fazie Inwestycyjnej** oraz – jeżeli okaże się to konieczne – poprzez zapewnienie przez **Multi Corporation i/lub Multi Development Poland Spółce** gwarantowanych środków finansowych i udzielenie **Wsparcia** w **Fazie Inwestycyjnej**, a także standardowe warunki bankowe wskazane w umowie kredytowej, które ze swojej natury muszą być spełnione w określonym terminie przed dniem wypłaty lub po wniesieniu aportu, dotyczące: (i) przedstawienia aktualnych na dzień złożenia wniosku o wypłatę odpisów, wypisów i wyrysów z publicznych rejestrów (w tym odpisów z ksiąg wieczystych, z których wynikać będzie brak jakichkolwiek postępowań egzekucyjnych lub hipotek w odniesieniu do Nieruchomości Miasta poza hipotekami ustanowionymi w związku z Wymagalnym finansowaniem); (ii) dokumentów i wniosków związanych z wniesieniem Nieruchomości Miasta do **Spółki** i ustanowieniem na nich hipotek na zabezpieczenie Wymagalnego finansowania; (iii) sporządzenia standardowych opinii i raportów na rzecz banku finansującego w zakresie potwierdzenia wniesienia w/w Nieruchomości Miasta do **Spółki** i ustanowienia na nich hipotek; (iv) przedstawienia standardowych zaświadczeń z właściwych urzędów poświadczających brak zaległości podatkowych **Spółki** oraz zaświadczenia z zakładu ubezpieczeń społecznych potwierdzającego brak zaległości **Spółki** albo że **Spółka** nie jest zarejestrowana jako płatnik składek na ubezpieczenie społeczne; (v) złożenia standardowych certyfikatów poświadczających, że na datę pierwszego wniosku o wypłatę Wymagalnego finansowania złożone dokumenty są kompletne i ważne (przy czym treść tych certyfikatów będzie uzgodniona z bankiem przed dniem wniesienia Nieruchomości Miasta do **Spółki**);----

1.4. „Zgromadzenie Wspólników **Spółki** podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego **Spółki**, który obejmie Wspólnik **Gmina Miasta Gdańska** i uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego **Spółki**, który obejmie **Multi Corporation** lub **Inwestor Finansujący** będący Wspólnikiem w **Spółce** i o prawie pierwszeństwa objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym przez **Gminę Miasta Gdańska** i **Multi Corporation** lub **Inwestora Finansującego** będącego Wspólnikiem w **Spółce**, odpowiednio przez: **Gminę Miasta Gdańska** wkładem niepieniężnym w postaci Nieruchomości Miasta, a przez **Multi Corporation** lub **Inwestora Finansującego** będącego Wspólnikiem w **Spółce** wkładem pieniężnym”;-----

1.5. **Multi Corporation** oraz **Inwestor Finansujący** będący **Wspólnikiem** w **Spółce** objęli i pokryli udziały w podwyższonym kapitale zakładowym **Spółki** (gdzie pokrycie udziałów rozumie się jako uznanie rachunku bankowego **Spółki** kwotą równą wartości obejmowanych udziałów) w taki sposób oraz w takiej wysokości, aby po wniesieniu przez **Wspólnika Gminę Miasta Gdańska** i/lub **Multi Corporation** oraz **Inwestora**

- Finansującego** będącego **Wspólnikiem** w **Spółce**, łączna suma pokrytych wkładem pieniężnym udziałów w **Spółce** posiadanych przez **Multi Corporation** i **Inwestora Finansującego** będącego **Wspólnikiem** w **Spółce** wynosić będzie nie mniej niż 51% (słownie: pięćdziesiąt jeden procent) kapitału zakładowego **Spółki**, nie wliczając udziałów objętych przez **Multi Corporation** za wkład wskazany w § 9.10. powyżej;-
- 1.6. sporządzony został operat szacunkowy dla **Nieruchomości Miasta**, przeznaczonych do realizacji danego **Zadania Inwestycyjnego** lub **Projektu Inwestycyjnego** na zasadach określonych w § 9.13. ust. 4. poniżej;-----
 - 1.7. podpisane zostały stosowne Umowy z PKP, o których mowa w § 8 ust. 8 pkt 53.1. Umowy Spółki, PLK i SKM, jeżeli dane Zadanie Inwestycyjne będzie realizowane chociażby w części na terenach kolejowych, przy czym Umowa Służebności, o której mowa w § 8 ust. 8 pkt 53.2. Umowy Spółki, może zostać zawarta po wniesieniu wkładów niepieniężnych w postaci Nieruchomości Miasta, a warunkiem wniesienia wkładów niepieniężnych przez Gminę Miasta Gdańska będzie przedłożenie Gminie Miasta Gdańska przez **Multi Corporation** parafowanego, uzgodnionego z PKP tekstu Umowy Służebności oraz pisemnych oświadczeń PKP oraz Spółki, z których wynikać będzie, iż tekst Umowy Służebności został uzgodniony przez Zarząd PKP i wymaga jedynie zaaprobowania przez Radę Nadzorczą PKP w formie uchwały; zawarcie Umowy Służebności nastąpi niezwłocznie po łącznym spełnieniu się następujących zdarzeń: uzyskaniu aprobaty Rady Nadzorczej PKP dla zawarcia Umowy Służebności wyrażonej w formie uchwały oraz wpisu Spółki do ksiąg wieczystych, jako właściciela Nieruchomości Miasta, których całość lub część stanie się nieruchomościami władającymi w ramach Umowy Służebności, jednak nie później niż w terminie 21 dni od łącznego spełnienia się tychże warunków lub ostatniego z nich, oraz będzie wynikać, że do zawarcia Umowy Służebności nie ma konieczności spełnienia innych warunków, niż wyżej wymienione lub tylko jednego z nich.-----
 2. Prawo wyboru sposobu wnoszenia **Nieruchomości Miasta** do **Spółki** przysługuje **Multi Corporation** i może być wykonane na każdym etapie wykonywania niniejszej **Umowy Spółki**, poprzez prawo **Multi Corporation** do żądania wniesienia wkładu niepieniężnego w całości bez względu na to czy przed podjęciem takiej decyzji **Nieruchomości Miasta** były wnoszone w części – pod warunkiem, że wymagania § 9.13. pkt. 1.1. do pkt. 1.7. powyżej zostały łącznie spełnione, oraz **Multi Corporation** i **Inwestor Finansujący** będący **Wspólnikiem** w **Spółce**, wniósł wkład pieniężny w kwocie wynikającej z **Oferty** i § 9.12. ust. 7.-----
 3. W celu uzyskania dla Spółki władania działką, która ma stanowić nieruchomość władającą w stosunku do Nieruchomości PKP na podstawie Umowy Służebności, Gmina Miasta Gdańska wniesie do Spółki, w zakresie niezbędnym do ustanowienia służebności w oparciu o Umowę Służebności, działkę nr 224/1 (dwieście dwadzieścia cztery na jeden) o powierzchni 773 m² (siedemset siedemdziesiąt trzy metry kwadratowe) objętej księgą wieczystą nr KW GD1G/00003419/4 (trzy tysiące czterysta dziewiętnaście na cztery) prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, jeżeli spełnione zostaną łącznie następujące warunki: -----
 - 3.1. zostanie uzyskane pozwolenie na budowę **Zabudowy Torów**, a **Spółka** zdecyduje się na realizację **Zabudowy Torów** przed zakończeniem **Fazy Przedinwestycyjnej**;-----
 - 3.2. **Multi Corporation** wniesie wkłady pieniężne na kapitał zakładowy do **Spółki** w taki sposób, że udział **Multi Corporation** wynosić będzie nie mniej niż 51% (słownie: pięćdziesiąt jeden procent) kapitału zakładowego **Spółki**, nie wliczając udziałów objętych przez **Multi Corporation** za wkład wskazany w § 9.10. niniejszej **Umowy Spółki**;-----

- 3.3. nieruchomość władająca zostanie wydzielona z **Nieruchomości Miasta** w zakresie niezbędnym do ustanowienia służebności zgodnie z ust. 3.4. niniejszego paragrafu;---
- 3.4. **Spółka** zabezpieczy możliwość odzyskania przez **Gminę Miasta Gdańska** własności gruntu wniesionego do **Spółki**, jako nieruchomości władającej na cele ustanowienia służebności obciążającej **Nieruchomości PKP** w sposób opisany w pkt. 3.5. poniżej, na wypadek, gdyby **Faza Inwestycyjna** nie rozpoczęła się w terminie do dnia 30 września 2015 roku;-----
- 3.5. w celu zabezpieczenia możliwości **Gminie Miasta Gdańska** odzyskania własności gruntu wniesionego do **Spółki**, jako nieruchomości władającej, na cele ustanowienia służebności obciążającej **Nieruchomości PKP**, w przypadku gdyby niniejsza **Umowa** została rozwiązana przed rozpoczęciem **Fazy Inwestycyjnej**:-----
- 3.5.1. **Spółka** oraz **Gmina Miasta Gdańska** zawrą przedwstępną umowę przyznającą **Gminie Miasta Gdańska** opcję zakupu, z której to opcji zakupu **Gmina Miasta Gdańska** może skorzystać jeżeli nie rozpocznie się **Faza Inwestycyjna** w terminie do dnia 30 września 2015 roku. Cena nieruchomości władającej będzie równa jej wartości, zgodnie z którą (za którą) została ona wniesiona do **Spółki**. Cena za nieruchomość władającą zapłacona (uregulowana) zostanie poprzez potrącenie z wierzytelnością **Gminy Miasta Gdańska** z tytułu umorzenia jej udziałów;-----
- 3.5.2. **Spółka** udzieli **Gminie Miasta Gdańska** nieodwołalnego pełnomocnictwa, zgodnie z którym **Gmina Miasta Gdańska** upoważniona będzie do:-----
- 3.5.2.1. głosowania „za” na Zgromadzeniu Wspólników **Spółki** nad uchwałą w sprawie zgody **Spółki** na sprzedaż nieruchomości władającej na rzecz **Gminy Miasta Gdańska**;-----
- 3.5.2.2. zawarcia ze sobą umowy, wyłącznie aby dokonać przeniesienia własności działek gruntu w zamian za umorzenie udziałów będących własnością **Gminy Miasta Gdańska**;-----
- 3.5.3. informacja o umowie przedwstępnej wpisana zostanie do działu III księgi wieczystej prowadzonej dla przenoszony nieruchomości.-----
- 3.5.4. **Multi Corporation** udzieli **Gminie Miasta Gdańska** nieodwołalnego pełnomocnictwa, zgodnie z którym **Gmina Miasta Gdańska** upoważniona będzie do: głosowania „za” na Zgromadzeniu Wspólników **Spółki** nad uchwałą w sprawie umorzenia udziałów **Gminy Miasta Gdańska** w ilości i o wartości nominalnej odpowiadającej cenie odkupu nieruchomości, o której mowa w pkt. 3.5.1. powyżej.-----
4. **Gmina Miasta Gdańska** oraz **Multi Corporation** ustalają, iż wartość wkładu niepieniężnego, o którym mowa w § 9.13. ust. 1. będzie ustalana na następujących zasadach:-----
- 4.1. wartość wkładu niepieniężnego **Gminy Miasta Gdańska** do **Spółki** w postaci **Nieruchomości Miasta** będzie wniesiona wg wartości netto, na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego wg wartości netto, wybranego przez **Wspólnika Gminę Miasta Gdańska** i **Multi Corporation**, z zastrzeżeniem § 9.13.ust. 5. poniżej. Równowartość podatku VAT należnego od transakcji wniesienia wkładu niepieniężnego będzie zwrócona **Gminie Miasta Gdańska** przez **Spółkę** w formie pieniężnej na podstawie wystawionej przez **Gminę Miasta Gdańska** faktury, dokumentującej tę transakcję;-----
- 4.2. w przypadku, gdy od dnia sporządzenia wyceny **Nieruchomości Miasta** wykonanej dla **Umowy Wspólników** w dniu 25 kwietnia 2012 roku do dnia wniesienia **Nieruchomości Miasta** jako wkładu niepieniężnego do **Spółki**, nie minęło 12

- (dwanaście) miesięcy, wartość **Nieruchomości Miasta** zostanie ustalona w oparciu o wycenę wskazaną w niniejszym punkcie;-----
- 4.3. jeżeli Wspólnicy nie będą w stanie powołać rzeczoznawcy majątkowego w terminie 15 (piętnaście) dni, licząc od dnia złożenia stosownego wniosku do **Spółki** przez zainteresowanego **Wspólnika**, wycena wartości **Nieruchomości Miasta** dokonana zostanie przez rzeczoznawców majątkowych, powołanych po jednym przez każdego ze **Wspólników** z listy, stanowiącej **Załącznik Nr 29 do Umowy Wspólników**;-----
- 4.4. jeżeli któryś ze **Wspólników** nie powoła swojego rzeczoznawcy majątkowego w terminie 15 (piętnaście) dni, licząc od dnia upływu terminu, o którym mowa w § 9.13. pkt. 4.3. to ważną będzie wycena dokonana przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez drugiego ze **Wspólników**;-----
- 4.5. każdy ze **Wspólników** obowiązany jest poinformować **Spółkę** o wycenie dokonanej przez powołanego przez siebie rzeczoznawcę w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia jej otrzymania, przedkładając **Spółce** kopię wyceny. W przypadku zaistnienia nie większej, niż 5 % (pięć procent) różnicy w wycenach dokonanych przez rzeczoznawców majątkowych, powołanych zgodnie z postanowieniami poprzedzającymi, wartość **Nieruchomości Miasta** ustalona zostanie jako średnia arytmetyczna z wycen. W przypadku, gdy różnica w wycenach będzie wyższa niż 5 % (pięć procent) wartości wycen, sporządzona zostanie powtórna wycena, z zastosowaniem innej metody wyceny, przez rzeczoznawcę majątkowego wyłonionego w drodze losowania przeprowadzonego przez notariusza z listy, o której mowa w § 9.13. pkt. 4.3. powyżej w terminie 7 (siedmiu) dni od daty przedstawienia ostatniej z wycen o której mowa w niniejszym ustępie.-----
- 4.6. przy wycenie wartości **Nieruchomości Miasta** nie będzie brany pod uwagę wzrost ich wartości wynikający z wydatków poniesionych przez **Spółkę** lub **Konsorcjum** na realizację **Projektu Inwestycyjnego**.-----
5. Wartość nieruchomości, innych niż **Nieruchomości Miasta**, wnoszonych przez **Gminę Miasta Gdańska**, za które **Gmina Miasta Gdańska** będzie obejmowała udziały w podwyższonym kapitale zakładowym **Spółki**, zostanie ustalona na podstawie rzeczywistych kosztów udokumentowanych przez **Gminę Miasta Gdańska** w formie faktur, rachunków lub innych dokumentów księgowych, jak również w oparciu o umowę sprzedaży lub inną umowę, na podstawie której nieruchomości zostały nabyte, określającej wartość nabytej nieruchomości.-----
6. **Gmina Miasta Gdańska** jest zobowiązana każdorazowo wnieść do **Spółki** w **Fazie Inwestycyjnej** wkłady niepieniężne, o których mowa w § 9.13. ust. 1. w terminie 14 (czternaście) dni, od dnia prawomocnego zarejestrowania w rejestrze przedsiębiorców KRS podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w § 9.13. pkt. 1.5. pod warunkiem, że pozostałe przesłanki do wniesienia wkładów przez **Gminę Miasta Gdańska**, określone w § 9.13. pkt. 1.1. do 1.4. i pkt. 1.6. i 1.7., zostaną spełnione. Dla zachowania terminu miarodajna jest data aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości na **Spółkę**.-
- 6.1. Wspólnik **Gmina Miasta Gdańska** każdorazowo najpóźniej w chwili łącznego spełnienia się warunków w postaci: (i) podjęcia uchwał, o których mowa w § 9.13. pkt. 1.4. powyżej oraz (ii) wykazania przez Wspólnika Multi Corporation za pomocą dokumentu bankowego, że środki pieniężne na pokrycie podwyższonego kapitału zakładowego **Spółki** objęte uchwałą, o której mowa w § 9.13. pkt. 1.4. powyżej, zostały wpłacone na właściwy rachunek **Spółki** oraz (iii) zostaną spełnione warunki do wniesienia wkładów niepieniężnych obejmujących **Nieruchomości Miasta** określone w § 9.13. pkt. 1.1 do 1.4. i pkt. 1.6. i 1.7. Umowy **Spółki**, **Gmina Miasta Gdańska** zobowiązuje się zawrzeć ze **Spółką**, przedwstępną warunkową umowę zobowiązującą **Gminę Miasta Gdańska** do zawarcia ze **Spółką** umowy rozporządzającej obejmującej

Nieruchomości Miasta objęte uchwałą Zgromadzenia Wspólników Spółki, o której mowa w § 9.13. pkt. 1.4. Zawarcie przyrzeczonej umowy rozporządzającej obejmującej Nieruchomości Miasta objęte wyżej wymienioną uchwałą każdorazowo nastąpi zgodnie z ust. 6.2. po łącznym spełnieniu się następujących warunków: (i) Spółka uzyska prawomocne postanowienie o zarejestrowaniu w rejestrze przedsiębiorców KRS podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w § 9.13. pkt. 1.5. powyżej oraz (ii) zajądą pozostałe przesłanki do wniesienia wkładów niepieniężnych przez Gminę Miasta Gdańska, określone w § 9.13. pkt. 1.1. do 1.4. i pkt. 1.6. do 1.7.-----

6.2. Każdorazowo w wykonaniu przedwstępnej umowy, o której mowa w § 9.13. ust. 3 pkt. 6.1. powyżej **Gmina Miasta Gdańska** jest zobowiązana przenieść na **Spółkę** własność **Nieruchomości Miasta**, o których mowa w umowie przedwstępnej w terminie 14 (czternaście) dni, od dnia prawomocnego zarejestrowania w rejestrze przedsiębiorców KRS podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w § 9.13. pkt. 1.5., powyżej pod warunkiem, że pozostałe przesłanki do wniesienia wkładów przez **Gminę Miasta Gdańska**, określone w § 9.13. pkt. 1.1. do 1.4. i pkt. 1.6. do 1.7. zostaną spełnione.---

6.3. Dla zachowania terminu, o którym mowa w § 9.13. pkt. 6.2. powyżej miarodajna jest data aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości na **Spółkę**.-----

§ 9.14.-----

1. **Wspólnik Multi Corporation**, poza wkładami pieniężnymi, może wносить, za zgodą **Wspólnika Gminy Miasta Gdańska** wkłady niepieniężne, o których mowa w pkt. 1.1.-1.7. poniżej:-----

1.1. **Koncepcję Urbanistyczno-Architektoniczną**;-----

1.2. Dokumentację geologiczną, geologiczno-inżynierską, hydrogeologiczną dotyczącą **Rejonu Przedsięwzięcia**;-----

1.3. Dokumentację obejmującą ocenę stanu technicznego uzbrojenia podziemnego **Rejonu Przedsięwzięcia**;-----

1.4. Opracowania dla potrzeb uzgodnień z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dla **Projektu Inwestycyjnego**;-----

1.5. Dokumentację archeologiczną w zakresie wymaganym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla **Projektu Inwestycyjnego**;-----

1.6. Nieruchomości gruntowe nabyte przez **Multi Corporation** od osób trzecich, położone w **Rejonie Przedsięwzięcia**;-----

1.7. Dokumentację, w tym w szczególności wszelkie opracowania, projekty, specyfikacje sporządzone w celu zapewnienia prawidłowego i efektywnego wykonania oraz koordynacji realizacji **Projektu Inwestycyjnego** z pracami realizowanymi w **Rejonie Przedsięwzięcia** przez **Grupę PKP** a w szczególności **PLK** i **SKM**, podane poniżej:-

1.7.1. związane z koniecznością synchronizacji prac na odcinku pomiędzy wiaduktem Armii Krajowej i Hucisko;-----

1.7.1.1. Projekt tymczasowego przełączenia torów nr 1 i nr 2 w związku ze zmianą fazowania robót;-----

1.7.1.2. Wykonanie kosztorysu inwestorskiego tymczasowego przełączenia torów;-----

1.7.1.3. Przygotowanie umowy na wykonanie tymczasowego przełączenia torów;-----

1.7.1.4. Przygotowanie umowy na nadzór nad tymi pracami;-----

1.7.1.5. Umowa z generalnym wykonawcą tymczasowego włączenia;-----

1.7.1.6. Umowa z Inżynierem Kontraktu E-65 na dodatkowy zakres;-----

1.7.2. związane z usunięciem kolizji pomiędzy projektem **PLK** a projektem **Zabudowy Torów**;-----

- 1.7.2.1. Projekt usunięcia kolizji;-----
 - 1.7.2.2. Wykonanie kosztorysu inwestorskiego na usunięcie kolizji;-----
 - 1.7.2.3. Przygotowanie umowy na usunięcie kolizji;-----
 - 1.7.2.4. Przygotowanie umowy na nadzór nad usunięciem kolizji;-----
 - 1.7.2.5. Umowa z generalnym wykonawcą linii E65 na dodatkowy zakres związany z usunięciem kolizji;-----
 - 1.7.2.6. Umowa z Inżynierem Kontraktu E65 na dodatkowy zakres związany z usunięciem kolizji;-----
 - 1.7.2.7. Inne nieokreślone.-----
2. Wspólnik **Gmina Miasta Gdańska** poza wkładami niepieniężnymi, obejmującymi **Nieruchomości Miasta**, może wносить, za zgodą **Wspólnika Multi Corporation** inne wkłady niepieniężne z zastrzeżeniem postanowień § 9.13. ust. 5.-----
 3. Zgody **Wspólników**, o których mowa w ustępie poprzedzającym będą wyrażone w ten sposób, że **Wspólnik**, który zamierza wnieść wkład niepieniężny wskazany w tym ustępie, zwróci się do drugiego ze **Wspólników** na piśmie, o wyrażenie zgody na wniesienie wkładu niepieniężnego podając co najmniej: przedmiot wkładu, jego wartość, a na żądanie **Wspólnika** wycenę. Niezależnie od zgody **Wspólnika** do wniesienia wkładu niepieniężnego wymagana jest uchwała **Zgromadzenia Wspólników Spółki** zgodnie z warunkami **Umowy Spółki**.-----
 4. W zakresie ustalenia wartości wkładów niepieniężnych, w postaci opracowań projektowych, sporządzonych na zlecenie **Multi Corporation**, o których mowa w § 9.14. ust. 1. pkt. 1.-5. i pkt. 7., oraz nieruchomości, o których mowa w § 9.14. ust. 1. pkt. 6., jako wkładu niepieniężnego, zostanie ustalona na podstawie rzeczywistych kosztów udokumentowanych przez **Multi Corporation** lub **Spółkę**, w formie faktur, rachunków lub innych dokumentów księgowych, a w zakresie nieruchomości, o których mowa w § 9.14. ust. 1. pkt. 6. również w oparciu o umowę sprzedaży lub inną umowę na podstawie, której nieruchomości zostały nabyte, potwierdzających poniesione koszty.-----
 5. W przypadku, gdy koszt wykonania opracowań, o których mowa w § 9.14. ust. 1. pkt. 1 do 5. i pkt. 7. będzie niższy niż ich koszt przewidziany w **Budżecie Projektu Inwestycyjnego** i/lub w **Budżecie** któregośkolwiek **Zadania Inwestycyjnego** wówczas, ich wartość jako wkładu niepieniężnego, zostanie ustalona na podstawie rzeczywistych kosztów wymienionych w § 9.16. **Umowy Spółki**, udokumentowanych przez **Multi Corporation** lub **Spółkę**, w formie faktur, rachunków lub innych dokumentów księgowych, a w zakresie nieruchomości, o których mowa w § 9.14. ust. 1. pkt. 6. powyżej również w oparciu o umowę sprzedaży lub inną umowę, na podstawie, której nieruchomości zostały nabyte, potwierdzających poniesione koszty.-----
 6. W przypadku, gdy koszt wykonania opracowań będzie przekraczał koszt przewidziany w **Budżecie Projektu Inwestycyjnego** lub w **Budżecie** któregośkolwiek **Zadania Inwestycyjnego**, jego wartość, jako wkładu niepieniężnego ustalona zostanie, w zakresie **Celu Publicznego**, na poziomie nie przekraczającym kosztu przewidzianego w **Budżecie Projektu Inwestycyjnego** lub w **Budżecie Zadania Inwestycyjnego** w ramach, którego będzie wnoszony przez **Multi Corporation** do **Spółki**, a w zakresie leżącym poza **Celem Publicznym** na podstawie rzeczywistych kosztów udokumentowanych przez **Multi Corporation** lub **Spółkę** w formie faktur, rachunków lub innych dokumentów księgowych, potwierdzających poniesione koszty.-----

§ 9.15.-----

W przypadku, gdy **Gmina Miasta Gdańska** i **Multi Corporation** wspólnie, jako **Wspólnicy** nie ustalą wartości wkładu niepieniężnego, o którym mowa w § 9.14. ust. 1 w terminie 15 (piętnaście) dni, licząc od dnia wezwania przez zainteresowanego **Wspólnika** pozostałych **Wspólników** do ustalenia tejże wartości, wartość ta zostanie ustalona przez powołanego przez

Wspólników rzeczoznawcę majątkowego, z listy stanowiącej Załącznik nr 29 do Umowy Wspólników. Rzeczoznawca majątkowy ustali wartość wkładów, jako wkładu niepieniężnego, o których mowa powyżej w § 9.14. ust. 1. na podstawie rzeczywistych kosztów udokumentowanych przez Multi Corporation lub Spółkę, w formie faktur, rachunków lub innych dokumentów księgowych, a w zakresie nieruchomości, o których mowa w § 9.14. ust. 1. pkt. 6. powyżej również w oparciu o umowę sprzedaży lub inną umowę, na podstawie której nieruchomości zostały nabyte, potwierdzających poniesione koszty. Rzeczoznawca majątkowy zbada czy dokument będący podstawą określenia kosztów dokumentuje rzeczywiście wykonane czynności. Postanowienia § 9.13 ust. 4. stosuje się odpowiednio.-----
§ 9.16.-----

1. Spółka zobowiązana będzie do sporządzenia **Budżetu Projektu Inwestycyjnego**, na który będą się składały:-----
 - 1.1. koszty netto bezpośrednio związane z realizacją poszczególnych **Zadań Inwestycyjnych**, zgodnie z pkt. I. **Załącznika nr 32 do Umowy Wspólników** (Struktura Kosztów);-----
 - 1.2. koszty opracowania dokumentacji projektowej, zgodnie z pkt. I. lit. A. **Załącznika nr 32 do Umowy Wspólników** (Struktura Kosztów), o ile nie będzie ona wniesiona przez **Multi Corporation** jako wkład niepieniężny do **Spółki**;-----
 - 1.3. koszty prac budowlanych zgodnie z pkt. I. lit. B. **Załącznika nr 32 do Umowy Wspólników** (Struktura Kosztów);-----
 - 1.4. koszty nadzoru inwestorskiego zgodnie z pkt. I. lit. C. **Załącznika nr 32 do Umowy Wspólników** (Struktura Kosztów);-----
 - 1.5. koszty finansowe związane z obsługą finansowania **Zadania Inwestycyjnego** zgodnie z pkt. I. lit. D. **Załącznika nr 32 do Umowy Wspólników** (Struktura Kosztów);-----
 - 1.6. koszty zarządzania **Projektem** zgodnie z pkt. I. lit. E. **Załącznika nr 32 do Umowy Wspólników** (Struktura Kosztów);-----
 - 1.7. koszty związane z uzyskaniem tytułów prawnych do nieruchomości zgodnie z pkt. I. lit. F. **Załącznika nr 32 do Umowy Wspólników** (Struktura Kosztów).-----
2. Koszty określone w punktach pkt. 1.4. i pkt. 1.6. powyżej w zakresie **Celu Publicznego** zostaną określone łącznie w wysokości określonej w **Umowie Wspólników** w § 10 ust. 11.3.-----
3. Koszty netto działalności **Spółki**, w tym koszty zarządu, obejmujące uzasadnioną, odpowiednią do okresu budżetowania każdego **Zadania Inwestycyjnego** część kosztów działalności operacyjnej, przypadającą na to **Zadanie Inwestycyjne**. Z kosztów działalności wyłącza się koszty amortyzacji obiektów już zrealizowanych i użytkowanych przez **Spółkę**, (pkt. II. **Załącznika nr 32 do Umowy Wspólników**, Struktura Kosztów).---
4. Koszty związane z podatkiem VAT w części nie podlegającej odliczeniu (pkt. III. **Załącznika nr 32 do Umowy Wspólników**, Struktura Kosztów).-----
5. **Budżet Projektu Inwestycyjnego**, winien zostać sporządzony przez **Spółkę** i zatwierdzony przez Zgromadzenie Wspólników **Spółki**, nie później, niż w dniu rozpoczęcia Fazy Inwestycyjnej. **Budżet Projektu Inwestycyjnego** obejmować będzie **Budżety poszczególnych Zadań Inwestycyjnych**;-----
6. **Budżety Zadań Inwestycyjnych**, z wyjątkiem **Budżetu Zadania Inwestycyjnego I** oraz **Budżetu Zadania Inwestycyjnego VI** winne być sporządzone oraz przedstawione przez **Zarząd Spółki** do zatwierdzenia przez Zgromadzenie Wspólników **Spółki**, nie później, niż w dniu rozpoczęcia Fazy Inwestycyjnej.-----
 - 6.1. **Budżet Zadania Inwestycyjnego I** winien być sporządzony oraz przedstawiony przez **Zarząd Spółki** do zatwierdzenia przez Zgromadzenie Wspólników **Spółki**, nie później niż w dniu rozpoczęcia Fazy Inwestycyjnej.-----

- 6.2. **Budżet Zadania Inwestycyjnego VI** winien być sporządzony oraz przedstawiony przez **Zarząd Spółki** do zatwierdzenia przez **Zgromadzenie Wspólników Spółki**, nie później niż w dniu rozpoczęcia Fazy Inwestycyjnej.-----
7. Podstawę **Budżetów Zadań Inwestycyjnych** stanowi **Harmonogram**, a **Budżetu Projektu Inwestycyjnego** stanowi **Harmonogram Fazy Przedinwestycyjnej**.-----
8. Zatwierdzone przez **Zgromadzenie Wspólników Spółki** poszczególne **Budżety Zadań Inwestycyjnych** oraz **Budżet Projektu Inwestycyjnego**, mogą ulec zmianie, w stosunku do **Harmonogramu**, jedynie wówczas, gdy:-----
- 8.1. nastąpi wzrost cen robót budowlanych i/lub materiałów budowlanych powyżej 10 % (dziesięć procent), w stosunku do cen przyjętych do wyliczenia kosztów realizacji poszczególnych **Zadań Inwestycyjnych** i **Projektu Inwestycyjnego** ujętych odpowiednio w **Harmonogramie** i **Harmonogramie Fazy Przedinwestycyjnej**;-----
- 8.2. nastąpi wzrost wartości **Nieruchomości Miasta** powyżej 5 % (pięć procent) z przyczyn innych niż wydatki poniesione przez **Spółkę** lub **Konsorcjum** na realizację **Projektu Inwestycyjnego**, który spowoduje obowiązek podwyższenia kapitału zakładowego **Spółki** i objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym przez **Multi Corporation** oraz **Inwestora Finansującego** będącego **Wspólnikiem** w **Spółce** i pokrycia go wkładem pieniężnym w wysokości wyższej, niż wynika to z **Harmonogramu**;- -----
- 8.3. zaistnieją zdarzenia, spowodowane działaniem **Siły wyższej**, powodujące konieczność poniesienia dodatkowych nakładów finansowych na realizację **Zadania Inwestycyjnego** i/lub **Projektu Inwestycyjnego**;-----
- 8.4. wprowadzone zostaną zmiany w zakresie rzeczowym **Projektu Inwestycyjnego** i **Zadań Inwestycyjnych**.-----
9. Zmiana **Budżetu Zadania Inwestycyjnego** i zmiana **Budżetu Projektu Inwestycyjnego** wymaga jednomyślnego podjęcia uchwały przez **Zgromadzenie Wspólników Spółki** i zgody **Stron**. **Strony** oświadczają, że zmiana **Budżetu Zadania Inwestycyjnego** i zmiana **Budżetu Projektu Inwestycyjnego** – w zakresie leżącym poza **Celem Publicznym** – wymaga zwykłej większości głosów i nie wymaga zgody **Gminy Miasta Gdańska**, z tym zastrzeżeniem, że podczas trwania **Fazy Przedinwestycyjnej** i **Fazy Inwestycyjnej** wprowadzenie zmian skutkujących zmniejszeniem zakresu rzeczowego wynikającego z **Oferty**, w zakresie leżącym poza **Celem Publicznym** lub wydłużeniem czasu jego realizacji w stosunku do czasu realizacji przewidzianego w **Harmonogramie** – wymaga jednomyślności.-----
10. W przypadku zwiększenia wartości **Nieruchomości Miasta** w odniesieniu do wartości wskazanej w **Harmonogramie**, z przyczyn innych niż wydatki poniesione przez **Spółkę** lub **Konsorcjum** na zabudowę **Nieruchomości Miasta** lub **Nieruchomości PKP**, **Multi Corporation** będzie zobowiązana dodatkowo zapewnić finansowanie:-----
- 10.1. w przypadku **Multi Corporation** poprzez podwyższenie, zgodnie z regulacjami niniejszej **Umowy Spółki**, kapitału zakładowego **Spółki** i objęcie udziałów w podwyższonym kapitale **Spółki** co najmniej w taki sposób i w kwocie, że po wkładzie **Multi Corporation** i **Inwestora Finansującego** będącego **Wspólnikiem** w **Spółce** łączna suma udziałów w **Spółce** pokrytych wkładem pieniężnym posiadanych przez **Multi Corporation** i **Inwestora Finansującego** będącego **Wspólnikiem** w **Spółce** wynosić będzie nie mniej niż 51% (słownie: pięćdziesiąt jeden procent) kapitału zakładowego **Spółki**, nie wliczając udziałów objętych przez **Multi Corporation** za wkład wskazany w § 9.10. niniejszej **Umowy Spółki**;-----
- 10.2. poprzez zapewnienie środków finansowych w kwocie równej różnicy pomiędzy wkładem na kapitał zakładowy **Multi Corporation** i **Inwestora Finansującego** będącego **Wspólnikiem** w **Spółce** zgodnie z pkt. 10.1. powyżej, a wartością **Budżetu**

- Projektu Inwestycyjnego lub Budżetu Zadania Inwestycyjnego zmienionych na innej podstawie (z tytułu innego) niż podwyższenie kapitału zakładowego Spółki.--
11. Jeżeli nastąpi obniżenie wartości **Nieruchomości Miasta**, wysokość wkładu pieniężnego **Multi Corporation** przewidziana w **Harmonogramie** pozostaje bez zmian.-----
 12. Faktyczne koszty realizacji poszczególnych **Zadań Inwestycyjnych** w zakresie rzeczowym **Celu Publicznego**, poza kosztami związanymi z realizacją planowanej ulicy Nowego Podwala Grodzkiego, ogólnodostępnych parkingów na minimum 830 miejsc postojowych przy czym 30 miejsc postojowych zostanie rozliczone w poczet kosztów **Lokalu Miasta w Budynku CDHMG, Infrastruktury Technicznej Wewnętrznej** za wyjątkiem kosztów przypisanych odpowiednio w poczet kosztów **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego** zostaną ustalone na podstawie **Sprawozdań Inwestycyjnych Zadań Inwestycyjnych**. Całkowity koszt realizacji **Celu Publicznego**, zostanie ustalony na podstawie **Sprawozdania Inwestycyjnego Projektu Inwestycyjnego** sporządzonego i przedłożonego po zakończeniu realizacji ostatniego obiektu z zakresu **Celu Publicznego**, o którym mowa w § 17. ust. 10 i ust. 11 niniejszej **Umowy Spółki**.-----
 13. Po zrealizowaniu zakresu rzeczowego **Celu Publicznego** zostanie ustalona dla wszystkich **Zadań Inwestycyjnych** poza **Lokalem Miasta w Budynku CDHMG** oraz kosztami związanymi z realizacją planowanej ulicy Nowe Podwale Grodzkie, ogólnodostępnych parkingów na minimum 830 miejsc postojowych, przy czym 30 miejsc postojowych zostanie rozliczone w poczet kosztów **Lokalu Miasta w Budynku CDHMG, Infrastruktury Technicznej Wewnętrznej** za wyjątkiem kosztów przypisanych odpowiednio w poczet kosztów **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego** w zakresie rzeczowym **Celu Publicznego**, o którym mowa w ustępie poprzedzającym:-----
 - 13.1. **Nadwyżka** sumy kosztów określonych w Ofercie w zakresie rzeczowym **Celu Publicznego** z zastrzeżeniem ust. 12 powyżej nad sumą kosztów faktycznie poniesionych na realizację wszystkich **Zadań Inwestycyjnych** w zakresie rzeczowym **Celu Publicznego** albo;-----
 - 13.2. **Niedobór** sumy kosztów określonych w Ofercie w zakresie rzeczowym **Celu Publicznego** z zastrzeżeniem ust. 12 powyżej, a sumą kosztów faktycznie poniesionych na realizację wszystkich **Zadań Inwestycyjnych** w zakresie rzeczowym **Celu Publicznego**. W przypadku wystąpienia Niedoboru, **Gmina Miasta Gdańska** nie jest zobowiązana do zapłaty na rzecz **Spółki**, ani na rzecz jakiegokolwiek innego podmiotu.-----
 14. W przypadku ustalenia **Nadwyżki** zgodnie z pkt. 13.1. powyżej, zostanie ona rozliczona pomiędzy **Spółką**, a **Gminą Miasta Gdańska** poprzez zapłatę przez **Spółkę** na rzecz **Gminy Miasta Gdańska** kwoty **Nadwyżki**. Kwota **Nadwyżki** stanie się należna w dniu, w którym realizacja **Celu Publicznego** winna być zakończona zgodnie z **Harmonogramem**, jednak nie wcześniej niż w dniu następnym po dniu odbioru przez **Gminę Miasta Gdańska** ostatniego obiektu objętego zakresem **Celu Publicznego** w trybie przewidzianym Regulaminem Przekazywania stanowiący **Załącznik Nr 27 do Umowy Wspólników**. Kwota **Nadwyżki** będzie płatna w terminie 21 (dwadzieścia jeden) dni od dnia, w którym będzie należna, jednak nie później niż w dniu poprzedzającym dzień podjęcia uchwały o umorzeniu wszystkich udziałów **Gminy Miasta Gdańska** w **Spółce**. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego **Gminy Miasta Gdańska**.-----
- § 9.17.-----
1. **Strony** zgodnie przyjmują, że **Nieruchomości Miasta** wnoszone będą do **Spółki**, jako wkład niepieniężny w stanie wolnym od obciążeń faktycznych i prawnych.-----
 2. Przez wnoszenie **Nieruchomości Miasta**, jako wkładu niepieniężnego w stanie wolnym od obciążeń faktycznych rozumie się brak widocznych zabudowań na powierzchni gruntu bez

dokonywania odkrywek. Pozostawienie pod powierzchnią gruntu części fundamentów lub innych części zabudowy w tym wymagających badań archeologicznych nie stanowi obciążenia faktycznego **Nieruchomości Miasta**. W przypadku działki nr 302 pozostawienie nad powierzchnią gruntu fundamentów, na których posadowiony był czterokondygnacyjny budynek mieszkalny nie uważa się za obciążenie faktyczne.-----

3. W przypadku, gdyby przed podjęciem przez Zgromadzenie Wspólników **Spółki** uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego **Spółki**, który miałby być objęty przez **Gminę Miasta Gdańska** i pokryty **Nieruchomościami Miasta** okazało się, że nie są one wolne od obciążeń faktycznych lub prawnych **Multi Corporation** może odmówić głosowania za uchwałą o podwyższeniu kapitału zakładowego i pokryciu go takim wkładem niepieniężnym obejmującym **Nieruchomości Miasta** i odmowa taka nie będzie podstawą do naliczania kar umownych **Gminie Miasta Gdańska** lub **Multi Corporation** oraz będzie podstawą do zmiany **Harmonogramu** poprzez przesunięcie terminu **Zadania Inwestycyjnego** lub **Projektu Inwestycyjnego**, o ilość dni jaka upłynie od dnia uchwały Zgromadzenia Wspólników **Spółki**, na którym **Multi Corporation** głosowała przeciw podjęciu uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego **Spółki** i objęciu udziałów przez **Gminę Miasta Gdańska**, które miałyby być objęte i pokryte przez **Gminę Miasta Gdańska Nieruchomościami Miasta** z powodu, że **Nieruchomości Miasta** nie były wolne od obciążeń faktycznych lub prawnych do dnia podjęcia przez Zgromadzenie Wspólników **Spółki** uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego **Spółki**, który miałby być objęty przez **Gminę Miasta Gdańska** i pokryty **Nieruchomościami Miasta** przy czym zwołanie Zgromadzenia Wspólników winno nastąpić w terminie 7 (siedmiu) dni, a odbycie Zgromadzenia Wspólników winno nastąpić w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia w którym **Gmina Miasta Gdańska** powiadomi **Spółkę** o stanie **Nieruchomości Miasta** wolnym od obciążeń faktycznych lub prawnych jednak nie dłużej niż do upływu 30 (trzydziestego) dnia od dnia wyżej wskazanego powiadomienia **Spółki** przez **Gminę Miasta Gdańska**.-----
4. **Multi Corporation** i **Gmina Miasta Gdańska** uzgodnią termin w jakim **Gmina Miasta Gdańska** usunie obciążenia faktyczne lub prawne z **Nieruchomości Miasta** oraz zmienią odpowiednio **Harmonogram**. Niezależnie od powyższego **Gmina Miasta Gdańska** jest obowiązana do doprowadzenia na własny koszt i ryzyko **Nieruchomości Miasta** do stanu wolnego od obciążeń faktycznych lub prawnych.-----
5. **Multi Corporation** w przypadku, gdy **Nieruchomości Miasta** będą obciążone faktycznie lub prawnie według własnego uznania może głosować „za” wniesieniem **Nieruchomości Miasta** w stanie faktycznym lub prawnym w jakim **Nieruchomość Miasta** będzie się znajdowała w dniu podjęcia przez Zgromadzenie Wspólników **Spółki** uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego **Spółki** i objęciu udziałów przez **Gminę Miasta Gdańska**, które miałyby być objęte i pokryte przez **Gminę Miasta Gdańska Nieruchomościami Miasta**.-----

§ 10.1.-----

1. Zbycie i zastawienie udziałów lub obciążenie udziałów w inny sposób, może nastąpić tylko za zgodą Zgromadzenia Wspólników **Spółki** z zastrzeżeniem poniższych postanowień.----
2. Wspólnikom **Gminie Miasta Gdańska** oraz **Multi Corporation** przysługuje prawo pierwokupu zbywanych udziałów. **Wspólnik** zamierzający zbyć swoje udziały winien w terminie 7 (siedem) dni od dnia zawarcia warunkowej umowy zbycia udziałów, zawiadomić Zarząd **Spółki** o treści zawartej umowy zbycia. Umowa zbycia udziałów pod rygorem nieważności może być zawarta dopiero po podjęciu przez Zgromadzenie Wspólników **Spółki** uchwały o wyrażeniu zgody na sprzedaż udziałów;-----
3. Zarząd **Spółki** prześle uprawnionemu lub uprawnionym informację o zawarciu umowy zbycia udziałów i prawie wykonania prawa pierwokupu. W przypadku, gdy w kapitale

zakładowym **Spółki** będzie uczestniczył poza **Gminą Miasta Gdańska** oraz **Multi Corporation** inny **Wspólnik** lub **Wspólnicy**, to prawo pierwokupu zbywanych udziałów będzie przysługiwało **Gminie Miasta Gdańska** oraz **Multi Corporation** proporcjonalnie do posiadanych udziałów;-----

4. Uprawniony lub uprawnieni do wykonania prawa pierwokupu w wyżej zakreślonym terminie, poinformują Zarząd **Spółki** o zamiarze skorzystania z przysługującego prawa w terminie 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia wymienionego wyżej, wskazując czy w sytuacji, gdy pozostali **Wspólnicy** z uprawnionych, nie wykonają prawa pierwokupu, wykonają je co do całości udziałów;-----
5. Udziały, których nie można podzielić pomiędzy uprawnionych do wykonania prawa pierwokupu zgodnie z zasadami wskazanymi w niniejszym ustępie, będą podlegały losowaniu w obecności członka Zarządu **Spółki** i przybranego notariusza;-----
6. Termin losowania ustala uprawnieni wraz z Zarządem **Spółki**, przy czym musi on przypadać, na co najmniej 7 (siedem) dni przed upływem terminu do wykonania prawa pierwokupu. Prawo pierwokupu musi być wykonane w terminie 40 (czterdziestu) dni licząc od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa wyżej w niniejszym ustępie.-----

§ 10.2.-----

Postanowienia § 10.1. powyżej nie mają zastosowania w przypadku gdy:-----

1. **Multi Corporation** zbędzie swoje udziały na **Multi Veste 339 B.V.** zgodnie § 10.4. niniejszej **Umowy Spółki**;-----
2. **Multi Corporation** lub **Multi Veste 339 B.V.** przeniesie swoje udziały na **Inwestora Finansującego**, który będzie **Wspólnikiem** w **Spółce**, zgodnie § 10.4. ust. 4. i ust.5 niniejszej **Umowy Spółki**.-----

§ 10.3.-----

Każdy inny przypadek zbycia udziałów z naruszeniem postanowień § 10.1. i § 10.2. jest bezskuteczny wobec **Spółki** i pozostałych **Wspólników**.-----

§ 10.4.-----

1. **Multi Corporation** może zbyć udziały w **Spółce** na rzecz **Multi Veste 339 B.V.** po rozpoczęciu **Fazy Inwestycyjnej** oraz po spełnieniu następujących warunków:-----
 - 1.1. Zgromadzenie **Wspólników Spółki** podejmie uchwałę o wyrażeniu zgody na zbycie udziałów;-----
 - 1.2. **Multi Veste 339 B.V.** złoży oświadczenie o przejęciu praw i zobowiązań wynikających z **Umowy Wspólników** i **Umowy Spółki**;-----
 - 1.3. **Multi Veste 339 B.V.** przedłoży wystawione nie wcześniej, niż na 6 (sześć) miesięcy przed ich złożeniem **Gminie Miasta Gdańska**, dokumenty, o których mowa w ust. 7 poniżej. W przypadku, gdy w kraju w którym **Multi Veste 339 B.V.** ma siedzibę nie są wystawiane poszczególne dokumenty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, **Multi Veste 339 B.V.** złoży stosowne oświadczenie;-----
 - 1.4. **Multi Veste 339 B.V.** podda się rygorowi egzekucji z aktu notarialnego zgodnie z § 16. **Umowy Wspólników**.-----
 - 1.5. **Multi Veste 339 B.V.** złoży oświadczenie, o którym mowa w ust. 7. poniżej.-----
2. **Multi Veste 339 B.V.** przejmie wszelkie umowne prawa i obowiązki **Multi Corporation** wynikające z **Umowy Wspólników** i niniejszej **Umowy Spółki** oraz umowy konsorcjum. Jednocześnie **Multi Corporation** zostanie zwolniona z przejętych praw i obowiązków, jednak przy zastrzeżeniu, że **Multi Corporation** zagwarantuje ukończenie **Fazy Inwestycyjnej Projektu Inwestycyjnego** zgodnie z **Harmonogramem** poprzez udzielenie gwarancji korporacyjnej, która dotyczyć będzie również gwarancji zapłaty kar umownych. Wzór gwarancji korporacyjnej udzielonej przez **Multi Corporation** na rzecz **Gminy Miasta Gdańska** stanowi **Załącznik nr 28** do **Umowy Wspólników**.-----

3. **Multi Veste 339 B.V.** spełnia co najmniej następujące warunki:-----
 - 3.1. Wspólnikiem w tej spółce jest **Multi Corporation**;-----
 - 3.2. sytuacja majątkowa tej spółki nie jest gorsza aniżeli wynikająca ze sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2011 w części dotyczącej:-----
 - 3.2.1. aktywów trwałych;-----
 - 3.2.2. kapitału własnego;-----
 - 3.2.3. wyniku finansowego;-----
 - 3.2.4. stanu zobowiązań do stanu należności.-----
4. **Multi Corporation** lub **Multi Veste 339 B.V.** może zbyć swoje udziały w **Spółce** na rzecz **Inwestora Finansującego**, który będzie **Wspólnikiem** w **Spółce** po spełnieniu następujących warunków:-----
 - 4.1. **Inwestor Finansujący**, który będzie **Wspólnikiem** w **Spółce** przedłoży informację potwierdzoną oświadczeniem **Inwestora Finansującego**, z której będzie wynikać, że porządek prawny kraju, w którym **Inwestor Finansujący**, będący **Wspólnikiem** w **Spółce** ma swoją siedzibę, nakłada na taki podmiot wymóg bezpośredniego inwestowania poprzez posiadanie udziałów w **Spółce**;-----
 - 4.2. Zgromadzenie Wspólników **Spółki** podejmie uchwałę o wyrażeniu zgody na zbycie udziałów na rzecz **Inwestora Finansującego**, będącego **Wspólnikiem** w **Spółce**;-----
 - 4.3. spełnione zostały warunki określone w ust. 7. poniżej. W przypadku, gdy w kraju, w którym **Inwestor Finansujący**, będący **Wspólnikiem** w **Spółce** ma siedzibę nie są wystawiane poszczególne dokumenty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, **Inwestor Finansujący**, będący **Wspólnikiem** w **Spółce** złoży stosowne oświadczenie.-----
 - 4.4. W przypadku gdy **Inwestor Finansujący**, będący **Wspólnikiem** w **Spółce** będzie udziałowcem bezpośrednim w **Spółce** i nie przyjmie solidarnej odpowiedzialności za realizację **Projektu Inwestycyjnego** w terminie określonym w **Harmonogramie**, w tym za zapłatę kar umownych zgodnych z **Umową Wspólników**:-----
 - 4.4.1. **Multi Corporation** lub **Multi Veste 339 B.V.** pozostanie **Wspólnikiem** w **Spółce**;-----
 - 4.4.2. **Multi Corporation** zagwarantuje ukończenie **Fazy Inwestycyjnej Projektu Inwestycyjnego** zgodnie z **Harmonogramem** poprzez udzielenie gwarancji korporacyjnej, która dotyczyć będzie również gwarancji zapłaty kar umownych. Wzór gwarancji korporacyjnej udzielonej przez **Multi Corporation** na rzecz **Gminy Miasta Gdańska** stanowi **Załącznik nr 28** do **Umowy Wspólników**;--
 - 4.4.3. **Multi Corporation** udzieli gwarancji bankowych zgodnie z treścią **Umowy Wspólników**;-----
 - 4.4.4. **Multi Corporation** zagwarantuje ukończenie **Fazy Inwestycyjnej Projektu Inwestycyjnego** zgodnie z **Harmonogramem** w oparciu o umowę z **Inwestorem Finansującym**, będącym **Wspólnikiem** w **Spółce**;-----
5. Zbycie udziałów **Multi Corporation** lub **Multi Veste 339 B.V.** nie może obejmować wszystkich udziałów posiadanych przez nich w **Spółce**.-----
6. Zbycie udziałów przez **Multi Corporation** na warunkach określonych w niniejszej **Umowie Spółki** może nastąpić po rozpoczęciu **Fazy Inwestycyjnej**.-----
7. **Inwestor Finansujący**, będący **Wspólnikiem Spółki**, przedłoży następujące dokumenty:-
 - 7.1. aktualny odpis z właściwego rejestru potwierdzający uprawnienie do występowania w obrocie prawnym, wystawiony nie wcześniej, niż 6 (sześć) miesięcy przed upływem terminu złożenia wniosku;-----
 - 7.2. oświadczenie o aktualności załączonych dokumentów na dzień ich złożenia;-----
 - 7.3. zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS potwierdzające, że podmiot nie zalega z płatnościami należnych składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,

- wystawione nie wcześniej, niż 6 (sześć) miesięcy przed terminem składania dokumentu;-----
- 7.4. zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające, że podmiot nie zalega z opłacaniem należnych podatków, wystawione nie wcześniej, niż 6 (sześć) miesięcy przed upływem terminu składania dokumentu;-----
 - 7.5. oświadczenie, że nie wszczęto wobec podmiotu postępowania upadłościowego, ani nie ogłoszono upadłości i nie otwarto likwidacji;-----
 - 7.6. oświadczenie, że podmiot nie wyrządził osobom trzecim szkody, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, jeżeli szkoda ta została stwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu, wydanym w okresie 3 (trzy) lat przed terminem składania dokumentu;-----
 - 7.7. kopia sprawozdania finansowego z ostatniego roku obrotowego;-----
 - 7.8. informację z Krajowego Rejestru Karnego, wystawioną nie wcześniej, niż 6 (sześć) miesięcy przed terminem składania dokumentu;-----
 - 7.9. decyzję Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o wyrażeniu zgody na dokonanie koncentracji przedsiębiorców poprzez objęcie udziałów w **Spółce**, wydanej na podstawie ustawy z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. z 2007r. Nr 50, poz. 331 z póź.zm.) o ile będzie to wymagane przepisami prawa;-----
 - 7.10. zezwolenie Ministerstwa Spraw Wewnętrznych na objęcie przez cudzoziemca udziałów w **Spółce**, o którym mowa w ustawie z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz.U. z 2004r. Nr 167, poz. 1758 z póź.zm.) o ile będzie to wymagane przepisami prawa.-----

§ 10.5.-----

Udziały w **Spółce** mogą być zastawiane lub obciążane w inny sposób na rzecz osób trzecich za zgodą Zgromadzenia Wspólników **Spółki** z zastrzeżeniem postanowień przewidzianych w pkt. 1 i 2 poniżej:-----

1. udziały **Gminy Miasta Gdańska** nie mogą być zastawiane lub obciążane w inny sposób na rzecz osób trzecich;-----
2. zastawienie lub obciążenie udziałów **Multi Corporation** oraz **Inwestora Finansującego** będącego Wspólnikiem w **Spółce** w inny sposób na rzecz osób trzecich nie wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników **Spółki** wyłącznie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:-----
 - 2.1. zastawienie lub w inny sposób obciążenie udziałów na rzecz osób trzecich, następuje w celu uzyskania przez **Spółkę** środków finansowych na realizację poszczególnych **Zadań Inwestycyjnych**;-----
 - 2.2. zastawienie lub w inny sposób obciążenie udziałów na rzecz osób trzecich, następuje wyłącznie na rzecz banku lub innych instytucji finansowych;-----
 - 2.3. zagwarantowania w umowie lub na podstawie innej czynności prawnej zawartej z bankiem lub innymi instytucjami finansowymi zakazu dalszego obciążania udziałów;-----
 - 2.4. złożenia przez bank lub inną instytucję finansową pisemnego, nieodwołalnego oświadczenia, że bank lub inne instytucje finansowe nie będą korzystały z prawa głosu wynikającego z posiadanych udziałów w sposób uniemożliwiający lub chociażby utrudniający **Spółce** realizację **Zadań Inwestycyjnych i Projektu Inwestycyjnego**, z wyjątkiem sytuacji naruszenia przez **Spółkę** umowy kredytowej, pożyczki bądź innej umowy finansowania **Projektu Inwestycyjnego**.-----
3. Zastawnik udziału może wykonywać prawo głosu wynikające z posiadanych udziałów, chyba, że wykonywanie prawa głosu przez zastawnika uniemożliwiłoby lub chociażby utrudniłoby **Spółce** realizację **Zadań Inwestycyjnych i Projektu**

Inwestycyjnego. Wykonanie lub niewykonanie prawa głosu przez Zastawnika nie zwalnia z odpowiedzialności Spółki, Multi Corporation, Multi Development lub Inwestora Finansującego za należyte wykonanie Zadań Inwestycyjnych i Projektu Inwestycyjnego.-----

§ 10.6.-----

1. Udziały mogą być umarżane na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników **Spółki** lub odpowiednio uchwały Zarządu, która powinna określać podstawę prawną umorzenia i wysokość wynagrodzenia przysługującego **Wspólnikowi** za umorzony udział – podjętej na wniosek **Wspólnika** w trybie wskazanym z § 10.6. ust. 2., poniżej lub w trybie wskazanym z ust. 3 poniżej. Umorzenie udziałów może nastąpić z zachowaniem przepisów o obniżeniu kapitału zakładowego lub z czystego zysku **Spółki**. Umorzenie udziałów z czystego zysku nie wymaga obniżenia kapitału zakładowego.-----
2. Wspólnicy są uprawnieni do złożenia wniosku o umorzenie całości lub części swoich udziałów. Wniosek o umorzenie musi być złożony Zarządowi **Spółki** ze wskazaniem ilości udziałów do umorzenia. Wniosek taki musi być rozpatrzony przez Zgromadzenie Wspólników **Spółki** w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jego złożenia. Termin umorzenia udziałów określi uchwała Zgromadzenia Wspólników **Spółki**, przy czym nie może on być dłuższy niż 120 (sto dwadzieścia) dni, licząc od dnia podjęcia uchwały.-----
3. Wszystkie udziały objęte przez **Gminę Miasta Gdańska** będą umorzone po ziszczeniu się ostatniego warunku z katalogu wskazanego poniżej:-----
 - 3.1. ukończenie **Budynku CDHMG**, przez co należy rozumieć uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie **Budynku CDHMG**;-----
 - 3.2. ukończenie zgodnie z **Załącznikiem nr 27** Regulamin Przekazywania do Umowy Wspólników i przekazanie **Gminie Miasta Gdańska Lokalu Miasta w Budynku CDHMG** zgodnie z **Załącznikiem nr 27** Regulamin Przekazywania do Umowy Wspólników;-----
 - 3.3. zawarcie jednej z umów, zgodnie z wyborem **Gminy Miasta Gdańska**, przy czym **Gmina Miasta Gdańska** oraz **Multi Corporation** ustalają, że **Gmina Miasto Gdańska** będzie uprawniona do żądania od **Spółki**, zawarcia umowy na mocy, której będzie mogła korzystać z **Lokalu Miasta w Budynku CDHMG** na podstawie odrębnej umowy, zawartej ze **Spółką**, przez okres co najmniej 30 (trzydzieści) lat lub żądania przeniesienia na **Gminę Miasta Gdańska** prawa własności **Lokalu Miasta w Budynku CDHMG**, przy czym wybór należy do **Gminy Miasta Gdańska**, a **Multi Corporation** zobowiązuje się wyrazić na to zgodę;-----
 - 3.4. zrealizowanie przez **Spółkę** i przekazanie ukończonych zgodnie z Regulaminem Przekazywania stanowiącym **Załączniki Nr 27** do Umowy Wspólników **Gminie Miasta Gdańska** wszystkich obiektów z zakresu rzeczowego **Celu Publicznego**, obejmującego:-----
 - 3.4.1. **Zewnętrzny Układ Komunikacyjny**, w tym:-----
 - 3.4.1.1. przebudowanego i zbudowanego istniejącego wiaduktu w ciągu Alei Armii Krajowej, w tym budowanych i przebudowywanych jezdni na nowych konstrukcjach na kierunku Wschód – Zachód oraz Zachód-Wschód, inżynierskich obiektach drogowych o klasie nośności A;-----
 - 3.4.1.2. zbudowanego przejścia podziemnego pod ulicą Okopową;-----
 - 3.4.1.3. przebudowanego skrzyżowania Alei Armii Krajowej, z ulicą 3 Maja;-----
 - 3.4.1.4. przebudowanego skrzyżowania ulicy Podwale Przedmiejskie z Aleją Armii Krajowej i ulicą Okopową;-----

- 3.4.1.5. zrewitalizowanego przejścia podziemnego pod ulicą Wały Jagiellońskie;-----
- 3.4.1.6. przebudowanego skrzyżowania ulicy 3 Maja z ulicą Rogaczewskiego;-----
- 3.4.1.7. przebudowanego skrzyżowania ulicy Hucisko z ulicą Targ Rakowy;-----
- 3.4.1.8. zbudowanego tunelu i przejścia podziemnego pod ulicą Hucisko;-----
- 3.4.1.9. przebudowanego skrzyżowania ulicy Okopowej z ulicą Toruńską;-----
- 3.4.1.10. zbudowanej ulicy Nowe Podwale Grodzkie na odcinku ulicy Toruńskiej i wiaduktu w Alei Armii Krajowej;-----
- 3.4.1.11. zbudowanej ulicy Nowe Podwale Grodzkie na odcinku wiaduktu w Alei Armii Krajowej i ulicy Hucisko;-----
- 3.4.1.12. przebudowanego skrzyżowania ulic Wały Jagiellońskie z ulicą Podwale Grodzkie;-----
- 3.4.2. **Wewnętrzny Układ Komunikacyjny**, w tym:-----
 - 3.4.2.1. zbudowanego powiązania pieszego peronów SKM z Placem Południowym;-----
 - 3.4.2.2. zbudowanego Ogólnodostępnego Placu Południowego;-----
 - 3.4.2.3. *[usunięto]*-----
 - 3.4.2.4. zbudowanego Przedłużenia Drogi Królewskiej – ogólnodostępnego Pasażu Nowy Długi Targ;-----
 - 3.4.2.5. zrewitalizowanej ulicy Targ Rakowy;-----
- 3.4.3. **Infrastrukturę Publiczną**, w tym:-----
 - 3.4.3.1. zbudowanego Lokalu Miasta w Budynku CDHMG;-----
 - 3.4.3.2. zrewitalizowanych nabrzeży Kanału Raduni;-----
 - 3.4.3.3. zrewitalizowanego Parku im. Harcerzy Polskich w Wolnym Mieście Gdańsku;-----
 - 3.4.3.4. zrewitalizowanego placu Za Kunsztem Wodnym;-----
 - 3.4.3.5. przebudowanego mostu w ciągu ulicy Targ Rakowy;-----
- 3.4.4. **Infrastrukturę Techniczną Zewnętrzną** – zbudowaną w nowej lokalizacji stację prostownikową Bojowców;-----
- 3.4.5. Zbudowany ogólnodostępny parking na minimum 830 miejsc postojowych;-----
- 3.5. zrealizowanie ukończenia w trybie § 8.6. **Umowy Spółki** przez **Spółkę** wszystkich obiektów z zakresu rzeczowego **Celu Publicznego** w części **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego**, w tym:-----
 - 3.5.1. zbudowanego powiązania pieszego peronów SKM z Placem Południowym;-----
 - 3.5.2. zbudowanego Ogólnodostępnego Placu Południowego;-----
 - 3.5.3. skreślono;-----
 - 3.5.4. zbudowanego Przedłużenia Drogi Królewskiej – ogólnodostępnego Pasażu Nowy Długi Targ;-----
 - 3.5.5. zbudowanego Bulwaru Kanału Raduni – ogólnodostępnego pasażu po obu stronach Kanału Raduni;-----
 - 3.5.6. zbudowanego Ogólnodostępnego Placu Ratuszowego;-----
 - 3.5.7. zbudowanej Zielonej Skarpy;-----
- 3.6. zawarcie z **Gminą Miasta Gdańska** umowy zapewniającej możliwość nieograniczonego korzystania co do czasu i kręgu korzystających, z układu drogowego obejmującego część ulicy Nowe Podwale Grodzkie na odcinku wiadukt

- w Alei Armii Krajowej do ulicy Hucisko, zgodnie z warunkami **Umowy Wspólników** oraz § 18. ust. 1 **Umowy Spółki**;-----
- 3.7. dokonanie przez **Spółkę** wpłaty na rzecz **Gminy Miasta Gdańska Nadwyżki**, o której mowa w § 9.16. ust. 13.1. niniejszej **Umowy Spółki**, pod warunkiem, że taka **Nadwyżka** wystąpiła;-----
 - 3.8. ukończenie, co najmniej 50 % Wielofunkcyjnego Kompleksu Urbanistycznego oraz złożenie przez **Multi Corporation** pisemnego zapewnienia, że Wielofunkcyjny Kompleks Urbanistyczny zostanie ukończony zgodnie z **Harmonogramem**. Dla celów tego paragrafu uważa się, Wielofunkcyjny Kompleks Urbanistyczny za ukończony w 50 % z chwilą wydatkowania 50% środków z **Budżetu Zadania Inwestycyjnego IV** w części jakiej dotyczy on robót budowlanych dla tego **Zadania** oraz budżetu dla realizacji infrastruktury towarzyszącej np. sieci, bez których **Zadanie Inwestycyjne IV** nie może samodzielnie funkcjonować niezależnie od tego, którym **Zadaniem Inwestycyjnym** są objęte. Ukończenie 50 % Wielofunkcyjnego Kompleksu Urbanistycznego zostanie stwierdzone uchwałą **Zarządu** podjętą w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zajścia przesłanek do tego, przy czym przez środki wydatkowane rozumie się sumę faktycznie przekazanych środków pieniężnych podmiotom uprawnionym, wraz z zatrzymaniami, środkami złożonymi do depozytu sądowego lub na wyodrębniony rachunek, środkami ciągniętymi przez podmioty uprawnione z udzielonych gwarancji.-----
 4. W przypadku umorzenia udziałów **Gminy Miasta Gdańska** zgodnie z ust. 3. powyżej obniżenie kapitału nastąpi w drodze uchwały **Zarządu** podjętej niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni od daty ziszczenia się ostatniego z warunków, o których mowa w ust. 3. powyżej.-----
 5. W celu podjęcia uchwały odbędzie się posiedzenie **Zarządu Gminy Miasta Gdańska** zostanie o nim poinformowana przez **Zarząd Spółki** na 14 (czternaście) dni przed planowaną datą posiedzenia **Zarządu**, a informacja zawierać będzie porządek obrad.-----
 6. Uchwała dotycząca obniżenia kapitału zakładowego **Spółki** poprzez umorzenie udziałów **Gminy Miasta Gdańska**, o którym mowa w ust. 4. powyżej, będzie podjęta przez **Zarząd Spółki** większością głosów.-----
 7. Z tytułu umorzenia udziałów na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników lub odpowiednio uchwały **Zarządu, Wspólnikowi**, którego udziały są umarzane należne jest wynagrodzenie w wysokości stanowiącej iloczyn ilości udziałów podlegających umorzeniu i wartości jednego udziału. Wartość 1 (jednego) udziału do umorzenia, zostanie ustalona w oparciu o zasadę waloryzacji wartości nominalnej udziału lub na podstawie wartości księgowej udziału w zależności od tego, która z tych wartości będzie wyższa.----
 8. Waloryzacja wartości udziałów nastąpi wg następujących zasad:-----
 - 8.1. waloryzacja będzie naliczana za okres od dnia objęcia udziałów przez **Wspólników** do ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego poprzedzającego miesiąc, w którym **Wspólnik** wystąpił z wnioskiem o umorzenie udziałów – a jeśli wniosek o umorzenie udziałów tego samego **Wspólnika** zostanie złożony przez więcej niż jednego **Wspólnika** – miesiąc w którym złożono pierwszy wniosek o umorzenie; jednakże podstawą do ustalenia waloryzacji nie może być wniosek o umorzenie udziałów, który został negatywnie rozpatrzony przez Zgromadzenia Wspólników **Spółki**;----
 - 8.2. podstawą naliczenia waloryzacji będzie oprocentowanie zgodne z indeksem WIBOR jednoroczny, określającym wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym, obowiązującym na dzień sporządzenia ostatniego, przed dniem umorzenia udziałów, sprawozdania finansowego **Spółki** za rok obrotowy;-----
 9. W przypadku, gdy wynagrodzenie za umorzone udziały ustalone wg wartości księgowej będzie wyższe od wynagrodzenia za umorzone udziały określonego wg zasady waloryzacji,

- Wspólnikowi** którego udziały podlegają umorzeniu, należne jest wynagrodzenie ustalone wg wartości księgowej.-----
10. Ustalenie wynagrodzenia za udziały przeznaczone do umorzenia, nastąpi:-----
- 10.1. na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego, poprzedzającego miesiąc, w którym **Wspólnik** wystąpił z wnioskiem o umorzenie udziałów – a jeśli wniosek o umorzenie udziałów tego samego **Wspólnika** zostanie złożony przez więcej niż jednego **Wspólnika** – miesiąc, w którym złożono pierwszy wniosek o umorzenie; jednakże podstawą do ustalenia wynagrodzenia nie może być wniosek o umorzenie udziałów, który został negatywnie rozpatrzony przez Zgromadzenia Wspólników **Spółki**;-----
- 10.2. w przypadku umorzenia udziałów, o którym mowa w ust. 3. niniejszego paragrafu, na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego poprzedzającego miesiąc, w którym wystąpiło ostatnie ze zdarzeń wskazanych w ust. 3. niniejszego paragrafu.-----
11. Termin wymagalności wynagrodzenia za umorzone udziały wynosi 14 (czternaście) dni licząc od dnia, w którym po spełnieniu warunków wskazanych w ust. 3. powyżej, podjęta została Uchwała.-----
12. Wierzytelność **Gminy Miasta Gdańska** wobec **Spółki** z tytułu wynagrodzenia za umorzone udziały, może być uregulowana poprzez:-----
- 12.1. przeniesienie przez **Spółkę** na **Gminę Miasta Gdańska** wierzytelności **Spółki** wobec Skarbu Państwa z tytułu nakładów-kosztów poniesionych przez **Spółkę** na nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa na wykonanie elementów **Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego** oraz **Infrastruktury Publicznej**, w celu częściowego zwolnienia się z długu obejmującego wynagrodzenie przysługujące **Gminie Miasta Gdańska** z tytułu umorzenia udziałów w **Spółce**, zgodnie z niniejszą **Umową** oraz **Umową Wspólników**, z wyłączeniem planowanej ulicy Nowe Podwale Grodzkie oraz;-----
- 12.2. potrącenie wierzytelności **Spółki** wobec **Gminy Miasta Gdańska** z tytułu:-----
- 12.2.1. wynikającego z jednej z dwóch umów: to jest z umowy przeniesienia na **Gminę Miasta Gdańska** prawa własności do **Lokalu Miasta w Budynku CDHMG** wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej lub łącznej należności **Spółki** za cały trzydziestoletni okres korzystania przez **Gminę Miasta Gdańska** z **Lokalu Miasta w Budynku CDHMG** zgodnie z niniejszą **Umową Spółki**;-----
- 12.2.2. nakładów-kosztów poniesionych przez **Spółkę** na budowę, przebudowę i rewitalizację elementów **Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego**, **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego** oraz **Infrastruktury Publicznej**, które nie zostały zrealizowane na nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa z wyłączeniem planowanej ulicy Nowe Podwale Grodzkie, ogólnodostępnych parkingów na minimum 830 miejsc postojowych, przy czym 30 miejsc postojowych zostanie rozliczone w poczet kosztów **Lokalu Miasta w Budynku CDHMG**;-----
- 12.2.3. **Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego**:-----
- 12.2.3.1. przebudowanego i zbudowanego istniejącego wiaduktu w ciągu Alei Armii Krajowej w tym budowanych i przebudowywanych jezdni na nowych konstrukcjach na kierunku Wschód-Zachód oraz Zachód-Wschód, inżynierskich obiektach drogowych o klasie nośności A,-----
- 12.2.3.2. zbudowanego przejścia podziemnego pod ulicą Okopową;-----
- 12.2.3.3. przebudowanego skrzyżowania Alei Armii Krajowej, z ulicą 3 Maja;-----

- 12.2.3.4. przebudowanego skrzyżowania ulicy Podwale Przedmiejskie z Aleją Armii Krajowej i ulicą Okopową;-----
- 12.2.3.5. zrewitalizowanego przejścia podziemnego pod ulicą Wały Jagiellońskie;-----
- 12.2.3.6. przebudowanego skrzyżowania ulicy 3 Maja z ulicą Rogaczewskiego;-----
- 12.2.3.7. przebudowanego skrzyżowania ulicy Hucisko z ulicą Targ Rakowy;-----
- 12.2.3.8. zbudowanego tunelu i przejścia podziemnego pod ulicą Hucisko;-----
- 12.2.3.9. przebudowanego skrzyżowania ulicy Okopowej z ulicą Toruńską;-----
- 12.2.3.10. zbudowanej ulicy Nowe Podwale Grodzkie na odcinku ulicy Toruńskiej i wiaduktu w Alei Armii Krajowej;-----
- 12.2.3.11. zbudowanej ulicy Nowe Podwale Grodzkie na odcinku wiaduktu w Alei Armii Krajowej i ulicy Hucisko;-----
- 12.2.3.12. zbudowanej ulicy Nowe Podwale Grodzkie na odcinku ulicy Hucisko i ulicy Wały Jagiellońskie;-----
- 12.2.3.13. przebudowanego skrzyżowania ulic Wały Jagiellońskie z ulicą Podwale Grodzkie;-----
- 12.2.4. **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego:**-----
- 12.2.4.1. zbudowanego powiązania pieszego peronów SKM z Placem Południowym;-----
- 12.2.4.2. zbudowanego Ogólnodostępnego Placu Południowego;-----
- 12.2.4.3. skreślono;-----
- 12.2.4.4. zbudowanego Przedłużenia Drogi Królewskiej – ogólnodostępnego Pasażu Nowy Długi Targ;-----
- 12.2.4.5. zbudowanego Bulwaru Kanału Raduni – ogólnodostępnego pasażu po obu stronach Kanału Raduni;-----
- 12.2.4.6. zbudowanego Ogólnodostępnego Placu Ratuszowego;-----
- 12.2.4.7. zbudowanej Zielonej Skarpy;-----
- 12.2.4.8. zrewitalizowanej ulicy Targ Rakowy;-----
- 12.2.5. **Infrastruktury Publicznej:**-----
- 12.2.5.1. zbudowanego Lokalu Miasta w Budynku CDHMG;-----
- 12.2.5.2. zrewitalizowanych nabrzeży Kanału Raduni;-----
- 12.2.5.3. zrewitalizowanego Parku im. Harcerzy Polskich w Wolnym Mieście Gdańsku;-----
- 12.2.5.4. zrewitalizowanego placu Za Kunsztem Wodnym;-----
- 12.2.5.5. przebudowanego mostu w ciągu ulicy Targ Rakowy;-----
- 12.2.6. **Infrastruktury Technicznej Zewnętrznej** – budowa w nowej lokalizacji Stacji prostownikowej Bojowców.-----
- 13. **Spółka** oraz **Gmina Miasta Gdańska** uprawnione będą do żądania rozliczenia umorzonych udziałów **Gminy Miasta Gdańska** w sposób wskazany wyżej w niniejszym paragrafie.-----
- 14. Termin wymagalności wynagrodzenia z tytułu wierzytelności **Gminy Miasta Gdańska** wobec **Spółki** za umorzone udziały i **Spółki** wobec **Gminy Miasta Gdańska**, określi uchwała **Zarządu Spółki**, przy czym nie może on być dłuższy niż 14 (czternaście) dni, licząc od dnia podjęcia uchwały.-----
- 15. W sytuacji, gdy w związku z rozliczeniami pomiędzy **Spółką** oraz **Gminą Miasta Gdańska** z tytułu wynagrodzenia za umorzone udziały **Gminy Miasta Gdańska**:-----

- 15.1. poprzez przeniesienie przez **Spółkę** na **Gminę Miasta Gdańska** wierzytelności **Spółki**, o której mowa w ust. 12.1. wobec Skarbu Państwa;-----
- 15.2. poprzez potrącenie wierzytelności **Spółki** wobec **Gminy Miasta Gdańska**, o których mowa wyżej w niniejszym pkt. 12.2.1. i pkt. 12.2.2. powyżej;-----
powstanie różnica wartości pomiędzy należnościami **Gminy Miasta Gdańska** i **Spółki**, o których mowa wyżej, powyższa różnica będzie umorzona w całości niezależnie od tego czy nadwyżka z tytułu tych rozliczeń przysługiwać będzie **Gminie Miasta Gdańska** czy **Spółce**.-----
16. Roszczenia **Spółki**, o których mowa w pkt. 12.1. i pkt. 12.2 powyżej nie staną się wymagalne w przypadku, gdy warunki określone w pkt. 16.1. do 16.3. poniżej nie będą spełnione łącznie:-----
 - 16.1. spełnienie łącznie wszystkich warunków określonych w postanowieniach **Umowy Spółki** i **Umowy Wspólników** do uznania za zakończony i przekazany **Gminie Miasta Gdańska Cel Publiczny**;-----
 - 16.2. umorzenia wszystkich udziałów **Gminy Miasta Gdańska**;-----
 - 16.3. spełnienia wszystkich warunków określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu.-----
17. Roszczenia, o których mowa w § 10.6. ust. 12. powyżej, z zastrzeżeniem postanowień ust. 16 powyżej staną się wymagalne w dniu wymagalności wierzytelności **Gminy Miasta Gdańska** wobec **Spółki** z tytułu wynagrodzenia za umorzone udziały;-----
18. **Strony** wyłączają możliwość zapłaty wierzytelności **Spółki** wobec **Gminy Miasta Gdańska** oraz **Gminy Miasta Gdańska** wobec **Spółki**, o których mowa w pkt. 12.1. i pkt. 12.2. powyżej w innej formie aniżeli poprzez potrącenie z wierzytelnością **Gminy Miasta Gdańska** wobec **Spółki** z tytułu wynagrodzenia za umorzone udziały.-----
19. **Strony** wyłączają możliwość przelewu wierzytelności przez **Spółkę** z tytułów, o których mowa w pkt. 12.1. i pkt. 12.2. powyżej na osobę trzecią.-----
20. **Strony** rozważą zawarcie umowy innej, niż określona w pkt. 12.1. powyżej, o ile w granicach obowiązującego prawa i w istniejącym stanie faktycznym, możliwe będzie zawarcie takiej umowy, a jej zawarcie nie pogorszy sytuacji prawnej i faktycznej stron w stosunku do umowy, o której mowa w pkt. 12.1. powyżej, a w wyniku jej zawarcia dojdzie do zmniejszenia potencjalnych zobowiązań podatkowych obu stron lub tylko jednej ze **Stron** bez jednoczesnego zwiększania obciążeń podatkowych lub innych drugiej **Strony**.--
21. **Multi Corporation** nie może złożyć wniosku o umorzenie udziałów **Multi Corporation** w **Spółce** przed **Zakończeniem Projektu Inwestycyjnego**.-----
22. **Gmina Miasta Gdańska** nie może złożyć wniosku o umorzenie udziałów **Gminy Miasta Gdańska** w **Spółce** przed wniesieniem wkładu niepieniężnego do **Spółki** obejmującego wszystkie **Nieruchomości Miasta** przewidziane do wniesienia jako wkład niepieniężny do **Spółki**, które będą niezbędne do zrealizowania **Projektu Inwestycyjnego**.-----
Powyższe zastrzeżenie nie dotyczy umorzenia udziałów **Gminy Miasta Gdańska** w sytuacji, gdy Zgromadzenie Wspólników **Spółki** podejmie uchwałę o zaprzestaniu realizacji **Projektu Inwestycyjnego** lub gdy Zgromadzenie Wspólników **Spółki** jednogłośnie podejmie uchwałę o możliwości umorzenia udziałów **Gminy Miasta Gdańska** pomimo braku spełnienia warunków wskazanych w niniejszym ustępie. W takim wypadku **Gmina Miasta Gdańska** może złożyć wniosek o podjęcie uchwały o umorzeniu udziałów **Gminy Miasta Gdańska** przez Zgromadzenie Wspólników **Spółki**.-----
23. **Gmina Miasta Gdańska** i **Multi Corporation**, jako **Wspólnicy**, zobowiązują się głosować „za” podjęciem przez Zgromadzenie Wspólników **Spółki** uchwały w sprawie umorzenia udziałów **Gminy Miasta Gdańska** w **Spółce**, w przypadku złożenia wniosku o umorzenie udziałów przez **Gminę Miasta Gdańska**, o ile wniosek o umorzenie udziałów zostanie złożony po wniesieniu przez **Gminę Miasta Gdańska** wkładu niepieniężnego do **Spółki** obejmującego wszystkie **Nieruchomości Miasta** przewidziane do wniesienia do **Spółki** lub

w sytuacji, gdy Zgromadzenie Wspólników **Spółki** podejmie uchwałę o zaprzestaniu realizacji **Projektu Inwestycyjnego** lub gdy Zgromadzenie Wspólników **Spółki** podejmie uchwałę o możliwości umorzenia udziałów **Gminy Miasta Gdańska** pomimo braku spełnienia warunków wskazanych w niniejszym ustępie. Wniosek o umorzenie udziałów może dotyczyć również części udziałów.

§ 11.

Do **Spółki** mogą przystępować nowi **Wspólnicy**, o ile Zgromadzenie Wspólników **Spółki** wyrazi na to zgodę, w drodze uchwały podjętej jednogłośnie, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych niniejszą **Umową Spółki**.

§ 12.

1. Prawo kontroli służy każdemu **Wspólnikowi**.
2. W celu efektywnej realizacji ustaleń niniejszej **Umowy Spółki**, **Wspólnicy** zobowiązują się do bieżącego wzajemnego, pisemnego informowania o wszystkich zdarzeniach faktycznych i prawnych mogących mieć wpływ na dotrzymanie terminów związanych z przygotowaniem i realizacją poszczególnych **Zadań Inwestycyjnych** i **Projektu Inwestycyjnego** określonych w **Harmonogramie Fazy Przedinwestycyjnej**, **Harmonogramie** lub mogących mieć negatywny wpływ na ich realizację, w zakresie jakościowym, rzeczowym lub finansowym.
3. Ocena realizacji **Zadań Inwestycyjnych** i **Projektu Inwestycyjnego** dokonywana będzie na podstawie: **Sprawozdań Inwestycyjnych**, o których mowa w § 17 niniejszej **Umowy Spółki**.

ORGANY SPÓŁKI

§ 13.

Organami **Spółki** są:

1. Zgromadzenie Wspólników;
2. Rada Nadzorcza;
3. Zarząd.

ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW

§ 14.

1. Zgromadzenia Wspólników **Spółki** odbywają się w siedzibie **Spółki**, w Gdańsku.
2. Zgromadzenia Wspólników **Spółki** może się odbyć również w innym miejscu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli wszyscy **Wspólnicy** wyrażą na to zgodę na piśmie.
3. Zgromadzenie Wspólników **Spółki** może być Zwyczajne lub Nadzwyczajne. Zwyczajne Zgromadzenie zwołuje corocznie **Zarząd Spółki** nie później, niż do dnia 30 czerwca każdego roku.
4. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników **Spółki** zwołuje **Zarząd Spółki** z własnej inicjatywy lub na wniosek Wspólników **Gminy Miasta Gdańska** i/lub **Multi Corporation** i/ lub **Inwestora Finansującego**, będącego **Wspólnikiem** w **Spółce**, niezależnie od ilości posiadanych przez tych **Wspólników** udziałów, albo na wniosek innych **Wspólników** reprezentujących, co najmniej 1/10 (jedną dziesiątą) część kapitału zakładowego oraz na żądanie Rady Nadzorczej.
5. Rada Nadzorcza ma prawo zwołania Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników **Spółki** jeżeli **Zarząd Spółki** nie zwoła go w terminie, o którym mowa w ust. 3 oraz Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników **Spółki**, jeżeli **Zarząd Spółki** nie zwołał go w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zgłoszenia odpowiedniego żądania przez Radę Nadzorczą lub uprawnionych **Wspólników**.
6. **Wspólnik Gmina Miasta Gdańska** oraz **Multi Corporation** zgodnie ustalają, że do czasu posiadania przez **Gminę Miasta Gdańska** choćby jednego udziału w **Spółce**, **Gmina Miasta Gdańska** zachowuje prawo żądania zwoływania Zgromadzeń Wspólników **Spółki** oraz umieszczania poszczególnych spraw w porządku obrad.

7. Uchwały Zgromadzenia Wspólników **Spółki** wymagają sprawy:-----
 - 7.1. zmiany umowy **Spółki**;-----
 - 7.2. podwyższenia i obniżenia kapitału zakładowego;-----
 - 7.3. wyrażania zgody na:-----
 - 7.3.1. zbycie, zastawienie, obciążenie udziałów, z zastrzeżeniem pkt. 7.3.2. poniżej;--
 - 7.3.2. zbycie udziałów przez Wspólnika **Multi Corporation** na rzecz **Multi Veste 339 B.V.**;-----
 - 7.4. umorzenia udziałów, za wyjątkiem przypadku określonego w § 10.6 ust.3 niniejszej Umowy;-----
 - 7.5. powoływania i odwoływania oraz ustalania ilości członków Rady Nadzorczej, spośród osób wskazanych przez Wspólnika **Gminę Miasta Gdańska** oraz **Wspólnika Multi Corporation**;-----
 - 7.6. ustalenia zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej i członków **Zarządu**;-----
 - 7.7. połączenia **Spółki** z inną spółką, utworzenia spółki lub przystąpienia do innej spółki, przekształcenia **Spółki**;-----
 - 7.8. wyrażenia zgody na zbycie przedsiębiorstwa **Spółki** lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienia na nim ograniczonego prawa rzeczowego lub wydzierżawienia;-----
 - 7.9. rozpatrzenia i zatwierdzania sprawozdania **Zarządu** z działalności **Spółki**, sprawozdania finansowego **Spółki** za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenia absolutorium członkom organów **Spółki** z wykonywania przez nich obowiązków;-----
 - 7.10. nabycia, zbycia i zamiany nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości;-----
 - 7.11. wyrażania zgody na objęcie, nabycia, a także zbycia udziałów lub akcji w innej spółce;-----
 - 7.12. wyłączenia całości lub części zysku od podziału;-----
 - 7.13. wyrażania zgody na udzielanie przez **Spółkę** gwarancji lub poręczeń majątkowych;-----
 - 7.14. wyrażanie zgody na zaciągnięcie przez **Zarząd**:-----
 - 7.14.1. zobowiązania do rozporządzenia prawem lub zaciągnięcia zobowiązania do świadczenia o wartości powyżej 10 % (dziesięć procent) kapitału zakładowego. Powyższe nie obejmuje regulowania przez **Spółkę** zobowiązań budżetowych i danin publicznych;-----
 - 7.14.2. zobowiązania do rozporządzenia prawem lub zaciągnięcia zobowiązania do świadczenia o wartości powyżej 10 % (dziesięć procent) kapitału zakładowego w zakresie zobowiązań związanych z realizacją zakresu rzeczowego leżącego poza **Celem Publicznym**. Powyższe nie obejmuje zawierania przez **Spółkę** umów najmu powierzchni powstałych w wyniku realizacji przez **Spółkę** wielofunkcyjnego kompleksu urbanistycznego wskazanego w § 8.3. ust. 1.1. niniejszej Umowy **Spółki**. Informacja o wynajętej powierzchni na koniec każdego kwartału kalendarzowego będzie prezentowana w sprawozdaniach o których mowa w § 11. ust. 3.1. Umowy Wspólników.”-----
 - 7.15. rozwiązania **Spółki**;-----
 - 7.16.1. zatwierdzania **Budżetu Projektu Inwestycyjnego** oraz **Budżetów Zadań Inwestycyjnych** oraz wprowadzenia do nich zmian z wyłączeniem sytuacji określonej w pkt. 7.16.2. poniżej;-----
 - 7.16.2. zmiana **Budżetu Projektu Inwestycyjnego** oraz zmiana **Budżetów Zadań Inwestycyjnych** w zakresie leżącym poza **Celem Publicznym**, wymaga zwykłej większości głosów, przy czym wprowadzenie zmian skutkujących zmniejszeniem zakresu rzeczowego wynikającego z **Oferty** lub wydłużeniem czasu jego realizacji

- w stosunku do czasu realizacji przewidzianego w **Harmonogramie** wymaga jednomyślności;-----
- 7.17.1. wyrażania zgody na przystąpienie do **Spółki** nowych **Wspólników** i objęcie przez nich udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym **Spółki** z wyłączeniem sytuacji określonej w pkt. **7.17.2.** i pkt. **7.17.3.** poniżej;-----
 - 7.17.2. wyrażania zgody na przystąpienie do **Spółki Multi Veste 339 B.V.** po ukończeniu **Fazy Przedinwestycyjnej** oraz **Inwestora** o którym mowa w § 10.4. ust. 1 i § 10.4. ust. 4 po spełnieniu warunków tam określonych i objęcie przez nich udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym **Spółki**;-----
 - 7.17.3. wyrażania zgody na przystąpienie do **Spółki Inwestora Finansującego**;-----
 - 7.18. wyrażania zgody na obciążanie, w tym hipotekami, nieruchomości **Spółki** na rzecz osób trzecich, z wyłączeniem obciążenia służebnościami przesyłu na rzecz gestorów sieci oraz służebnościami przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowych właścicieli innych nieruchomości, na których będzie realizowany **Projekt Inwestycyjny** w zakresie niezbędnym dla realizacji **Projektu Inwestycyjnego**;----
 - 7.19.1. uchwalenia i zmiany Regulaminu Rady Nadzorczej i Regulaminu Zarządu w przypadku **Zarządu** wieloosobowego;-----
 - 7.19.2. uchwalenia i zmiany Regulaminu Zarządu w przypadku **Zarządu** jednoosobowego;-----
 - 7.20. tworzenia i wnoszenia kapitałów i funduszy w **Spółce**;-----
 - 7.21. ustalania ilości członków **Zarządu**;-----
 - 7.22. podjęcie decyzji o zaprzestaniu realizacji **Projektu Inwestycyjnego**;-----
 - 7.23. wyrażenie zgody na zmiany terminów rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych **Zadań Inwestycyjnych** oraz zmiany terminów rozpoczęcia i zakończenia **Projektu Inwestycyjnego**;-----
 - 7.24. zmiany zakresu rzeczowego **Zadań Inwestycyjnych** i/lub **Projektu Inwestycyjnego** z zastrzeżeniem postanowień § 8.4.;-----
 - 7.25. zmiany zakresu rzeczowego **Zadań Inwestycyjnych** i/lub **Projektu Inwestycyjnego** w zakresie leżącym poza **Celem Publicznym**, z zastrzeżeniem postanowień § 8.4.;-----
 - 7.26. wyrażenia zgody na wniosek o umorzenie udziałów **Gminy Miasta Gdańska** pomimo nie wniesienia do **Spółki** wszystkich **Nieruchomości Miasta** lub braku uchwały o zaprzestaniu realizacji **Projektu Inwestycyjnego**;-----
 - 7.27. wyrażenia zgody na przeniesienie na **Gminę Miasta Gdańska** prawa własności **Lokalu Miasta w Budynku CDHMG** lub w przypadku, gdy **Gmina Miasta Gdańska** wybierze korzystanie z **Lokalu Miasta w Budynku CDHMG** na podstawie innego tytułu prawnego, niż nabycie jego własności, wyrażenie zgody na zawarcie takiej umowy;-----
 - 7.28. uchwalenia i zmiany **Harmonogramu**;-----
 - 7.29. zmiany **Harmonogramu Fazy Przedinwestycyjnej**.-----
 8. Oprócz spraw wymienionych w § 14. ust. 7., uchwały Zgromadzenia Wspólników **Spółki** wymagają sprawy określone w Kodeksie spółek handlowych.-----
 - 9.1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników **Spółki** zapadają zwykłą większością głosów oddanych chyba, że Kodeks spółek handlowych lub **Umowa Spółki** przewiduje surowsze warunki podejmowania uchwał.-----
 - 9.2. Uchwały wymienione w § 14. ust.: 7. pkt.1.-3.1., 4.-8., 10.-11., 13., 14.1., 15., 16.1., 17.1., 17.3., 19.1., 21.-24., 26.-29., wymagają jednogłośnie go głosowania **Wspólnika Gminy Miasta Gdańska** i **Wspólnika Multi Corporation**, „za” uchwałą.-----
 - 9.3. **Gmina Miasta Gdańska** jest zobowiązana głosować „za” przy podejmowaniu uchwał wymienionych w:-----

- 9.3.1. § 14 pkt. 7.3.2. i pkt. 7.17.3. jeżeli odnoszą się one do **Inwestora Finansującego** będącego Wspólnikiem w **Spółce** w przypadku ziszczenia się warunków tam określonych;-----
- 9.3.2. § 14 pkt. 7.13. jeżeli poręcznie lub gwarancja jest wymagana przez wykonawcę lub podwykonawcę robót budowlanych w wysokości wynikającej z odrębnych przepisów jednak w każdym przypadku nie mniej niż 2% wartości robót budowlanych.-----
- 10.1. **Multi Corporation**, jako **Wspólnik Spółki** oraz **Wspólnik Gmina Miasta Gdańska** zobowiązują się głosować „za” podjęciem uchwały Zgromadzenia Wspólników **Spółki**, o których mowa niżej:-----
- 10.1.1. gdy wniosek o umorzenie udziałów zostanie złożony po wniesieniu przez **Gminę Miasta Gdańska** wkładu niepieniężnego do **Spółki** obejmującego wszystkie **Nieruchomości Miasta** przewidziane do wniesienia do **Spółki**;-----
- 10.1.2. gdy Zgromadzenie Wspólników **Spółki** podejmie uchwałę o zaprzestaniu realizacji **Projektu Inwestycyjnego**;-----
- 10.1.3. w przypadku o którym mowa w § 14. ust. 7. pkt. 27.;-----
- 10.1.4. o podwyższeniu kapitału zakładowego tejże **Spółki** do wysokości określonej w **Harmonogramie**, uchwał o wyłączeniu prawa pierwszeństwa do objęcia nowych udziałów tejże **Spółki** przez pozostałych Wspólników poza **Multi Corporation** oraz **Inwestorem Finansującym** będącym Wspólnikiem w **Spółce** i przyznania im wyłącznego prawa objęcia udziałów utworzonych w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego **Spółki**, o którym mowa wyżej;-----
- 10.1.5. o przeznaczeniu przez **Spółkę** własnych środków pieniężnych, w tym pochodzących z wpłat na rzecz tejże **Spółki** przez jej **Wspólników** między innymi jako czynionych na pokrycie obejmowanych udziałów w jej kapitale zakładowym lub środków pieniężnych pozyskanych ze źródeł zewnętrznych na realizację **Projektu Inwestycyjnego**.-----
11. Na Zgromadzeniu Wspólników jednemu udziałowi odpowiada jeden głos.-----
12. Wspólnicy zobowiązują się do przestrzegania warunków wynikających z umów zawartych ze spółkami **PKP, PLK i SKM** objętych aktem notarialnym Rep. A 3359/2012 Notariusza w Gdańsku Piotra Langowskiego.-----
13. Jeżeli **Multi Corporation**, jako wspólnik **Spółki** nie będzie głosować „za” podjęciem uchwały, o której mowa w § 14. ust. 7. pkt. 16.1. wówczas **Spółkę** obowiązywać będzie **Budżet Projektu Inwestycyjnego i Budżet Zadania Inwestycyjnego** wynikający z **Harmonogramu**.-----

RADA NADZORCZA-----

§ 15.-----

1. Rada Nadzorcza składa się z od 4 (czterech) do 6 (sześciu) członków, wskazanych przez **Wspólników Gminę Miasta Gdańska i Multi Corporation** oraz nowych **Wspólników**, o ile przystąpią do **Spółki** i powołanych przez Zgromadzenie Wspólników **Spółki** na wspólną trzyletnią kadencję. Powołanie członków Rady Nadzorczej w toku trwania kadencji, następuje na okres do końca trwania kadencji Rady.-----
2. Ilość członków Rady Nadzorczej ustala Zgromadzenie Wspólników **Spółki** z tym, że do czasu, gdy w **Spółce** będzie uczestniczyło tylko dwóch Wspólników **Gmina Miasta Gdańska** oraz **Multi Corporation** Rada Nadzorcza będzie składała się z 4 (czterech) członków.-----
3. W przypadku czteroosobowej Rady Nadzorczej dwóch członków zostanie powołanych spośród kandydatów wskazanych przez **Wspólnika Gminę Miasta Gdańska**, dwóch członków spośród kandydatów wskazanych przez **Wspólnika Multi Corporation**. W przypadku, gdy w kapitale zakładowym **Spółki** poza **Wspólnikiem Gminą Miasta**

- Gdańska** oraz **Wspólnikiem Multi Corporation** będą uczestniczyli inni Wspólnicy, prawo wskazania kandydatów będzie przysługiwało również pozostałym wspólnikom spośród, których Zgromadzenie Wspólników **Spółki** powoła 1 (jednego) członka w przypadku pięcioosobowej Rady Nadzorczej lub 2 (dwóch) członków w przypadku sześćoosobowej Rady Nadzorczej.-----
4. Pierwsza kadencja Rady Nadzorczej upływa w dniu zakończenia trzeciego Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników **Spółki**. Każda kolejna kadencja Rady Nadzorczej rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników **Spółki**, na którym zakończyła się kadencja Rada Nadzorczej.-----
 5. Przewodniczący i Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej będą naprzemiennie wyznaczani przez **Wspólnika Gminę Miasta Gdańska** i **Wspólnika Multi Corporation**. Zmiana Przewodniczącego Rady Nadzorczej będzie następowała z dniem następnym po odbyciu Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników **Spółki** zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy. Pierwszego Przewodniczącego Rady Nadzorczej wyznacza **Wspólnik Multi Corporation**. Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej wskazuje ten **Wspólnik**, który nie wskazuje Przewodniczącego Rady Nadzorczej.-----
 6. Rada Nadzorcza działa kolegialnie. Każdy członek Rady Nadzorczej uprawniony jest do indywidualnej kontroli **Spółki**.-----
 7. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej Przewodniczący z własnej inicjatywy lub na wniosek dwóch członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu **Spółki**. Posiedzenie powinno odbyć się w ciągu dwóch tygodni od chwili złożenia wniosku, jednak nie wcześniej niż w terminie 5 dni.-----
 8. Rada Nadzorcza działa na podstawie Regulaminu Rady Nadzorczej uchwalonego przez Zgromadzenie Wspólników **Spółki**.-----
 9. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wymienionych w § 15. ust. 10. pkt. 5 do pkt. 8., pkt. 10. do pkt. 13., pkt. 14.1., pkt. 15. do pkt. 18., zapadają jednogłośnie.-----
 10. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy w szczególności:-----
 - 10.1. sprawowanie stałego nadzoru nad działalnością **Spółki** we wszystkich dziedzinach jej działalności;-----
 - 10.2. ocena sprawozdań **Zarządu** z działalności **Spółki** i sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy, w zakresie zgodności z księgami i dokumentami, jak również ze stanem faktycznym oraz wniosków **Zarządu** dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty;-----
 - 10.3. powoływanie i odwoływanie członków **Zarządu Spółki**, przy czym wskazanie kandydatów do **Zarządu** przez **Wspólnika Gminę Miasta Gdańsk** i **Wspólnika Multi Corporation** jest dla Rady Nadzorczej wiążące;-----
 - 10.4. wyrażanie zgody na zaciągnięcie przez Zarząd **Spółki** zobowiązania do rozporządzenia prawem lub zaciągnięcia zobowiązania do świadczenia o wartości mieszczącej się w granicach powyżej 5 % (pięć procent) do 10 % (dziesięć procent) kapitału zakładowego z zastrzeżeniem pkt. 10.17. Powyższe nie obejmuje zawierania przez **Spółkę** umów najmu powierzchni powstałych w wyniku realizacji przez **Spółkę** wielofunkcyjnego kompleksu urbanistycznego wskazanego w § 8.3. ust. 1.1. niniejszej Umowy **Spółki**, regulowania przez **Spółkę** zobowiązań budżetowych i danin publicznych, oraz wydatkowania środków z Budżetów Zadań Inwestycyjnych lub Projektu Inwestycyjnego w zakresie leżącym poza Celem Publicznym. Informacja o wynajętej powierzchni na koniec każdego kwartału kalendarzowego będzie prezentowana w sprawozdaniach o których mowa w § 11. ust. 3.1. Umowy **Wspólników**;-----

- 10.5. reprezentowanie **Spółki** w umowach oraz sporach pomiędzy **Spółką**, a członkiem Zarządu **Spółki**;-----
- 10.6. opiniowanie Regulaminu Zarządu **Spółki**;-----
- 10.7. wybór podmiotu przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego **Spółki** za ubiegły rok obrotowy;-----
- 10.8. zatwierdzanie Regulaminów: Wynagradzania i Organizacyjnego w **Spółce** i ich zmian;-----
- 10.9. opiniowanie spraw wnoszonych przez **Zarząd Spółki** na Zgromadzenie Wspólników;-----
- 10.10. zawieszania w czynnościach z ważnych powodów członka **Zarządu Spółki**, w tym Prezesa Zarządu lub całego Zarządu **Spółki**;-----
- 10.11. odwoływanie członków Zarządu **Spółki** w przypadkach określonych w ust. 15;-----
- 10.12. delegowanie członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności Zarządu **Spółki** w razie zawieszenia lub odwołania członka Zarządu **Spółki**, całego Zarządu **Spółki** lub gdy Zarząd **Spółki** z innych powodów nie może działać;-----
- 10.13. ocena wniosków **Zarządu Spółki**, co do podziału zysku lub pokrycia straty;-----
- 10.14.1. opiniowanie budżetu **Projektu Inwestycyjnego** oraz **Budżetów Zadań Inwestycyjnych**;-----
- 10.14.2. opiniowanie zmian **Budżetu Projektu Inwestycyjnego** oraz zmian **Budżetów Zadań Inwestycyjnych** w zakresie leżącym poza **Celem Publicznym**, wymaga zwykłej większości głosów przy czym wprowadzenie zmian skutkujących zmniejszeniem zakresu rzeczowego wynikającego z **Oferty** lub wydłużeniem czasu jego realizacji w stosunku do czasu realizacji przewidzianego w **Harmonogramie** wymaga jednomyślności;-----
- 10.15. wyrażanie zgody na zawarcie przez **Spółkę** z którymkolwiek ze **Wspólników** umowy na czas nieokreślony lub na czas dłuższy, niż rok albo umowy o współpracy lub umowy ramowej lub umowy na roboty budowlane, usługi i dostawy w celu realizacji **Projektu Inwestycyjnego**;-----
- 10.16. zatwierdzenie procedur zawierania przez **Spółkę** i realizacji umów na wykonanie robót budowlanych, dostaw i usług, związanych z realizacją **Projektu Inwestycyjnego** z **Multi Corporation** i **Multi Development Poland**, lub spółkami, w których **Multi Corporation** i/lub **Multi Development Poland** jest spółką dominującą;-----
- 10.17. wyrażanie zgody na zawieranie przez **Spółkę** umów na wykonanie robót budowlanych, dostaw i usług, związanych z realizacją **Projektu Inwestycyjnego** z **Multi Corporation** i **Multi Development Poland** lub spółkami, w których **Multi Corporation** i/ lub **Multi Development Poland** jest spółką dominującą, o ile nie były one przewidziane w **Budżecie Zadania Inwestycyjnego**;-----
- 10.18. zatwierdzenie procedur zawierania przez **Spółkę** i realizacji umów na wykonanie robót budowlanych, dostaw i usług, związanych z realizacją **Projektu Inwestycyjnego**, z wyłączeniem umów, o których mowa w pkt. 10.16. powyżej.-----
11. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia, co najmniej raz na kwartał.-----
12. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecna, co najmniej połowa jej członków, a wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni, co najmniej na 5 dni przed planowanym posiedzeniem. Z przebiegu posiedzenia sporządza się protokół.-----
13. Uchwały Rady Nadzorczej mogą być podjęte także bez odbycia posiedzenia w drodze pisemnego głosowania lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały w formie pisemnej.-----

14. Wspólnicy **Gmina Miasta Gdańska** oraz **Multi Corporation** zgodnie ustalają, że do czasu posiadania przez **Gminę Miasta Gdańska** i **Multi Corporation**, choćby jednego udziału w **Spółce**, **Gmina Miasta Gdańska** i **Multi Corporation**, zachowują prawo obsadzenia członków Rady Nadzorczej.-----
15. Rada Nadzorcza może z ważnych powodów zawiesić członka **Zarządu Spółki** na okres nie dłuższy niż 3 (trzy) miesiące. Jeżeli powody, dla których nastąpiło zawieszenie członka **Zarządu Spółki** nie ustaną po upływie okresu 3 (trzy) miesięcy zawieszenia, Rada Nadzorcza może odwołać tego członka **Zarządu Spółki**, przy czym z prawa tego może skorzystać w ciągu 1 (jeden) miesiąca od upływu okresu zawieszenia. Za ważne powody do zawieszenia członka **Zarządu Spółki** uznaje się w szczególności: nie zwoływanie Zgromadzeń Wspólników **Spółki** w terminach i z porządkiem obrad umożliwiającym realizację **Projektu Inwestycyjnego** zgodnie z **Umową Spółki** i **Umową Wspólników**, naruszenie Regulaminu **Zarządu**, działanie na szkodę **Spółki**, działanie niezgodne z uchwałami Zgromadzenia Wspólników **Spółki** i Rady Nadzorczej podjętych zgodnie z **Umową Wspólników**, **Umową Spółki** oraz obowiązującymi przepisami.-----
16. **Spółka** i wszystkie jej organy, w tym Rada Nadzorcza przestrzegać będą warunków wynikających z umów ze spółkami: **PKP**, **PLK** i **SKM** objętych aktem notarialnym Rep. nr A 3359/2012 Notariusza w Gdańsku Piotra Langowskiego;-----
17. Warunki zawierania umów, o których mowa w pkt. 10.17. określone będą na warunkach rynkowych, które wystąpią wówczas, gdy łącznie zostaną spełnione poniższe warunki:----
 - 17.1. wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, będzie nie wyższa od wynagrodzeń lub cen obowiązujących na rynku europejskim dla danego rodzaju robót budowlanych, dostaw i usług, przy czym nie mogą być wyższe, niż wynikające z **Budżetu Zadania Inwestycyjnego**, dla którego umowa ma być zawarta;-----
 - 17.2. termin zapłaty za wykonanie przedmiotu umowy – nie krótszy, niż 21 (dwadzieścia jeden) dni i nie dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia odbioru przedmiotu umowy;-----
 - 17.3. warunki odpowiedzialności za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, gwarancje, rękojmie, udzielone zostaną na okres, co najmniej 3 (trzy) lat, a kary umowne zabezpieczone na poziomie nie niższym, niż 10 % (dziesięć procent) wartości kontraktu, dla wszystkich zastrzeżonych nim kar umownych.-----
18. **Multi Corporation** przewiduje możliwość zawarcia ze **Spółką** umów wskazanych w **Umowie Wspólników** w § 7. ust. 9. -----
19. W przypadku, gdy do wyboru Wykonawcy **Spółka** zobowiązana będzie stosować ustawę **PZP Multi Corporation i Multi Development Poland** lub spółki, o których mowa w pkt. 10.16. i pkt. 10.18. powyżej mogą wykonywać roboty budowlane, dostawy i usługi, na rzecz **Spółki**, o ile ich oferta będzie uznana za najkorzystniejszą w toku procedury udzielania zamówień publicznych.-----

ZARZĄD-----

§16.-----

1. Zarząd **Spółki** składa się z 1 (jednego) lub 3 (trzech) członków, powoływanych przez Radę Nadzorczą na wspólną dwuletnią kadencję, spośród osób wykazujących się należyłą wiedzą i doświadczeniem. Rada Nadzorcza jednemu z członków **Zarządu Spółki**, każdorazowo wskazanemu przez **Wspólnika Multi Corporation** powierza funkcję Prezesa Zarządu. W **Zarządzie** jednoosobowym członkiem **Zarządu Spółki**, pełniącym funkcję Prezesa **Zarządu**, jest przedstawiciel **Wspólnika Multi Corporation** Członków **Zarządu Spółki** odwołuje Rada Nadzorcza.-----
2. Zarząd **Spółki** powoływany jest przez Radę Nadzorczą spośród kandydatów wskazanych przez **Wspólnika Gminę Miasta Gdańska** oraz **Wspólnika Multi Corporation**, z zastrzeżeniem ust. 4.-----

3. **Gmina Miasta Gdańska** wskazuje kandydata, którego Rada Nadzorcza powołuje do Zarządu, a **Wspólnik Multi Corporation** wskazuje jednego lub dwóch kandydatów, w zależności od liczebności Zarządu **Spółki**, których Rada Nadzorcza powołuje do **Zarządu Spółki**. Zarząd w składzie jednoosobowym może funkcjonować do dnia zakończenia **Fazy Przedinwestycyjnej** oraz w okresie maksymalnie do 30 (słownie: trzydzieści) dni po dniu rozpoczęcia Fazy Inwestycyjnej.-----
4. W **Fazie Przedinwestycyjnej** Zarząd **Spółki** będzie 1-osobowy a w **Fazie Inwestycyjnej** Zarząd **Spółki** będzie 3-osobowy z tym zastrzeżeniem, że w okresie maksymalnie do 30 (słownie: trzydzieści) dni po dniu rozpoczęcia Fazy Inwestycyjnej dopuszczalne jest, aby Zarząd **Spółki** pozostał 1-osobowy.-----
5. Pierwsza kadencja **Zarządu Spółki** kończy się w dniu zakończenia Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników **Spółki** za drugi rok obrotowy. Każda kolejna kadencja **Zarządu** rozpoczyna się z dniem następnym po dniu odbycia Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników **Spółki** za drugi rok obrotowy, a następna kadencja **Zarządu Spółki** rozpoczyna w dniu następnym po dniu odbycia Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników **Spółki** za drugi rok obrotowy.-----
6. Do składania oświadczeń w imieniu **Spółki** uprawnieni są: w przypadku Zarządu jednoosobowego Prezes **Zarządu** samodzielnie, w przypadku Zarządu **Spółki** wieloosobowego dwóch członków **Zarządu Spółki** łącznie bądź jeden członek Zarządu **Spółki** łącznie wraz z prokurentem.-----
7. **Zarząd Spółki** prowadzi sprawy **Spółki** i reprezentuje ją na zewnątrz, postępując zgodnie z przepisami prawa oraz **Umową Spółki**, **Umową Wspólników**, Regulaminem Zarządu oraz podjętymi zgodnie z **Umową Spółki** i obowiązującymi przepisami, uchwałami Zgromadzenia Wspólników **Spółki** i Rady Nadzorczej, a w szczególności **Zarząd Spółki** będzie:-----
 - 7.1. kierować przedsiębiorstwem i bieżącą działalnością **Spółki**;-----
 - 7.2. rozporządzać prawami i zaciągać zobowiązania w imieniu **Spółki**, zgodnie z postanowieniami **Umowy Spółki**;-----
 - 7.3. prowadzić wszystkie inne sprawy nie zastrzeżone do kompetencji Zgromadzenia Wspólników **Spółki** i Rady Nadzorczej.-----
8. Uchwały **Zarządu Spółki** wymagają w szczególności:-----
 - 8.1. wnioski przedkładane Zgromadzeniu Wspólników **Spółki**;-----
 - 8.2. rozporządzanie prawem lub zaciąganie zobowiązań w imieniu **Spółki** do świadczenia o wartości do 5 % (pięć procent) kapitału zakładowego **Spółki**, a nie wymagającej zgody Zgromadzenia Wspólników **Spółki** i/lub Rady Nadzorczej o ile nie dotyczy ich procedura uchwalana przez Radę Nadzorczą, o której mowa w § 15 ust. 10.18.;-----
 - 8.3. zawarcie przez **Spółkę** umów pożyczek i umów kredytowych lub umów na podstawie innych tytułów prawnych, z zastrzeżeniem pkt. 8.2.;-----
 - 8.4. zawarcie umowy między **Spółką**, a **Wspólnikiem Multi Corporation** oraz z **Multi Development Poland** z zastrzeżeniem § 15 pkt. 10.15. i 10.17.;-----
 - 8.5. ustalenie regulaminu przetargów w sprawie wyboru przez **Spółkę** projektantów, wykonawców i dostawców materiałów i urządzeń;-----
 - 8.6. ustalenie projektu Regulaminu Zarządu, projektu Regulaminu Wynagradzania;-----
 - 8.7. wystawianie, awalowanie i indosowanie weksli z zastrzeżeniem pkt. 8.2.;-----
 - 8.8. sprawy, co do których chociażby jeden członek **Zarządu Spółki** zażądał podjęcia uchwały.-----
9. Uchwały **Zarządu Spółki** będą podejmowane bezwzględną większością głosów. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos Prezesa **Zarządu**.-----
10. Uchwały Zarządu będą ważne, jeżeli o posiedzeniu, na którym zostały podjęte uchwały, zostali prawidłowo zawiadomieni przez Prezesa **Zarządu**: pisemnie, faxem, pocztą

elektroniczną lub w inny sposób wszyscy członkowie **Zarządu Spółki**, z podaniem miejsca i daty odbycia posiedzenia. Każdy z członków **Zarządu** może zwołać posiedzenie **Zarządu**, w przypadku gdy Prezes **Zarządu** nie zwoła posiedzenia w terminie 7 (siedem) dni licząc od dnia zgłoszenia żądania zwołania posiedzenia **Zarządu**.-----

10a. Uchwały **Zarządu** mogą być podejmowane także w trybie obiegowym. Treść decyzji w formie projektu uchwały winna zostać przedstawiona wszystkim członkom **Zarządu** w taki sposób, by mogli się z nią zapoznać.-----

10b. Na piśmie przyjmującym treść uchwały członek **Zarządu** składa swój podpis, zaznaczając jednocześnie, czy przyjmuje uchwałę, czy też jest przeciwny lub się wstrzymuje. Brak wzmianki oznacza, że podpisujący przyjmuje uchwałę. Pismo przyjmujące treść uchwały winien otrzymać każdy członek **Zarządu** i może być ono wysłane do każdego członka **Zarządu** z osobną drogą faksową, za pomocą poczty elektronicznej, poczty lub kurierem.-----

10c. **Zarząd** może podjąć uchwałę poza posiedzeniem także przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, w szczególności przy użyciu poczty elektronicznej lub podczas telekonferencji czy też wideokonferencji. Do podejmowania uchwał przy użyciu poczty elektronicznej stosuje się odpowiednio postanowienia dotyczące podejmowania uchwał w trybie pisemnego głosowania, natomiast do podejmowania uchwał podczas telekonferencji lub wideokonferencji stosuje się odpowiednio postanowienia dotyczące podejmowania uchwał na posiedzeniach **Zarządu**.-----

10d. Uchwałę podjętą w trybie pisemnego głosowania uważa się za podjętą w dniu, w którym ostatni z członków **Zarządu**, którego głos jest wymagany do przyjęcia uchwały, podpisze się pod pismem zatwierdzającym treść uchwały, chyba że co innego będzie wynikać z treści uchwały.-----

10e. Członkowie **Zarządu** nieobecni na posiedzeniu mogą uczestniczyć w posiedzeniu lub głosowaniu za pośrednictwem środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość w sposób umożliwiający równoczesne komunikowanie się w czasie rzeczywistym oraz wzajemną identyfikację pomiędzy wszystkimi członkami **Zarządu** biorącymi udział w posiedzeniu lub głosowaniu (np. wideokonferencja, telekonferencja). Posiedzenia **Zarządu**, w których członkowie **Zarządu** uczestniczą za pośrednictwem środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość muszą być nagrywane, a nagrania przechowywane przez **Zarząd Spółki**.-----

10f. Oddanie głosu przez członka **Zarządu** uczestniczącego w posiedzeniu w sposób wskazany w ust. 10e powyżej jest odnotowywane w protokole z posiedzenia **Zarządu** z zaznaczeniem sposobu i formy oddania głosu.-----

11. **Zarząd Spółki** działa w oparciu o opracowany przez siebie Regulamin **Zarządu**, zatwierdzony przez Zgromadzenie Wspólników **Spółki**.-----
12. Posiedzenia **Zarządu Spółki** będą się odbywać w siedzibie **Spółki** w Gdańsku lub za zgodą wszystkich członków **Zarządu** w Warszawie, przy czym na wniosek członka **Zarządu** w przypadku przeprowadzenia posiedzenia **Zarządu Spółki** w Warszawie, członkowi **Zarządu** służy od **Spółki** zwrot kosztów podróży do miejsca posiedzenia.-----
13. Rozporządzanie prawem lub zaciąganie zobowiązań do świadczenia o wartości powyżej 5 % (pięć procent) kapitału zakładowego wymaga każdorazowo zgody Rady Nadzorczej, zaś rozporządzanie prawem lub zaciąganie zobowiązań do świadczenia o wartości przewyższającej 10 % (dziesięć procent) kapitału zakładowego **Spółki** wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników **Spółki**. Powyższe nie obejmuje zawierania przez **Spółkę** umów najmu powierzchni powstałych w wyniku realizacji przez **Spółkę** wielofunkcyjnego kompleksu urbanistycznego wskazanego w § 8.3. ust. 1.1. niniejszej Umowy **Spółki**, regulowania przez **Spółkę** zobowiązań budżetowych i danin publicznych, oraz wydatkowania środków z Budżetów Zadań Inwestycyjnych lub Projektu Inwestycyjnego

w zakresie leżącym poza Celem Publicznym. Informacja o wynajętej powierzchni na koniec każdego kwartału kalendarzowego będzie prezentowana w sprawozdaniach o których mowa w § 11. ust. 3.1. Umowy Wspólników;-----

14. **Spółka** i wszystkie jej organy, w tym **Zarząd Spółki** przestrzegać będą warunków wynikających z umów ze spółkami: **PKP, PLK i SKM** objętych aktem notarialnym Rep. A nr 3359/2012 Notariusza w Gdańsku Piotra Langowskiego.-----
15. **Zarząd Spółki** będzie działać zgodnie z zasadami racjonalności, w tym w zakresie w szczególności w zakresie ponoszonych przez **Spółkę** kosztów realizacji **Zadań Inwestycyjnych i Projektu Inwestycyjnego**.-----

RACHUNKOWOŚĆ SPÓŁKI-----

§ 17.-----

1. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy. Pierwszy rok obrotowy kończy się z dniem 31 grudnia 2012 roku.-----
2. **Spółka** tworzy następujące kapitały:-----
 - 2.1. kapitał zapasowy;-----
 - 2.2. kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny środków trwałych.-----
3. **Spółka** może tworzyć i znosić uchwałą Zgromadzenia Wspólników **Spółki** inne kapitały i fundusze.-----
4. Czysty zysk **Spółki** za dany rok obrotowy może być uchwałą Zgromadzenia Wspólników **Spółki** wyłączony w całości lub części od podziału i przeznaczony na odpisy na kapitał zapasowy, pozostałe kapitały i fundusze **Spółki** lub inne cele **Spółki** określone uchwałą Zgromadzenia Wspólników **Spółki**.-----
5. **Zarząd Spółki** składa wniosek do Zgromadzenia Wspólników **Spółki** w sprawie podziału i przeznaczenia czystego zysku.-----
6. **Spółka** będzie sporządzała **Sprawozdania Inwestycyjne** na podstawie, których będzie następowała ocena realizacji **Zadań Inwestycyjnych i Projektu Inwestycyjnego**. Ocena realizacji **Zadań Inwestycyjnych i Projektu Inwestycyjnego** dokonywana będzie na podstawie: **Kwartalnych Sprawozdań Inwestycyjnych, Sprawozdań Inwestycyjnych, sprawozdania stanowiącego część opinii i raportu biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółki oraz oceny audytora w przypadku, gdy audytor zostanie przez Gminę Miasta Gdańska powołany zgodnie z postanowieniami Umowy**.-----
7. **Spółka** w terminie 14 (czternaście) dni po zakończeniu każdego kwartału kalendarzowego sporządzi **Kwartalne Sprawozdanie Inwestycyjne** i przedłoży je **Gminie Miasta Gdańska** nie później, niż do 20 (dwudziestego) dnia następującego po zakończeniu każdego kwartału. Kwartalne sprawozdanie inwestycyjne powinno zawierać co najmniej:
 - 7.1. informację dotyczącą procentowego stanu zaawansowania i wykonania poszczególnych **Zadań Inwestycyjnych** w stosunku do założeń ujętych w **Harmonogramie** (dotyczy **Zadań Inwestycyjnych** realizowanych lub planowanych do realizacji w okresie sprawozdania);-----
 - 7.2. wskazanie **Zadań Inwestycyjnych** realizowanych z opóźnieniem w odniesieniu do **Harmonogramu**, podanie czasu i przyczyn opóźnienia oraz ewentualnego wpływu opóźnienia na realizację innych **Zadań Inwestycyjnych** i całego **Projektu Inwestycyjnego**;-----
 - 7.3. opis wdrożonych działań naprawczych, w przypadku wystąpienia opóźnień w realizacji **Zadań Inwestycyjnych i Projektu Inwestycyjnego**;-----
 - 7.4. wskazanie planowanego terminu zrealizowania poszczególnych **Zadań Inwestycyjnych i Projektu Inwestycyjnego**;-----
 - 7.5. w pierwszym i ostatnim kwartale realizacji **Projektu Inwestycyjnego Sprawozdanie Inwestycyjne** nie musi obejmować pełnych 3 (trzy) miesięcy.-----

8. W czasie trwania **Fazy Przedinwestycyjnej**, Spółka w terminie 14 (czternaście) dni po zakończeniu każdego kwartału kalendarzowego będzie sporządzała i przedkładała **Gminie Miasta Gdańska Sprawozdanie** dotyczące postępów w wykonywaniu obowiązków, o których mowa w § 18 ust. 8. pkt. 10.1.1. do pkt. 10.1.3.-----
9. W czasie trwania **Fazy Inwestycyjnej**, Spółka w terminie 3 (trzech) miesięcy po wskazanym w **Harmonogramie** terminie zakończenia każdego **Zadania Inwestycyjnego** i w terminie 3 (trzech) miesięcy po wskazanym w **Harmonogramie** terminie zakończenia **Projekt Inwestycyjnego**, będzie sporządzała **Sprawozdanie Inwestycyjne Zadania Inwestycyjnego** i **Sprawozdanie Inwestycyjne Projekt Inwestycyjnego** i przedkładała je **Gminie Miasta Gdańska**.-----
10. Jeżeli zostanie zakończona realizacja wszystkich obiektów z zakresu **Celu Publicznego** przed zakończeniem realizacji pozostałego zakresu **Projekt Inwestycyjnego**, w terminie 3 (trzech) miesięcy po zakończeniu realizacji ostatniego obiektu z zakresu **Celu Publicznego** Spółka sporządzi i przedłoży **Gminie Miasta Gdańska Sprawozdanie Inwestycyjne Projekt Inwestycyjnego** zawierające informacje między innymi określone w ust. 12. poniżej z odpowiednim uwzględnieniem postanowień pkt. 12.2. i następnym poniżej w zakresie dotyczącym **Celu Publicznego** oraz w zakresie dotyczącym zaawansowania prac poza **Celem Publicznym**.-----
11. Jeżeli zostanie zakończona realizacja wszystkich obiektów z zakresu **Celu Publicznego** przewidzianych do realizacji w ramach **Zadania Inwestycyjnego IV** przed zakończeniem prac nie wchodzących w zakres **Celu Publicznego** w ramach **Zadania Inwestycyjnego IV**, w terminie 3 (trzech) miesięcy po zakończeniu realizacji ostatniego obiektu z zakresu **Celu Publicznego** przewidzianego do realizacji w ramach **Zadania Inwestycyjnego IV**, Spółka sporządzi i przedłoży **Gminie Miasta Gdańska Sprawozdanie Inwestycyjne Zadania Inwestycyjnego IV** zawierające informacje między innymi określone pkt. 12.2. poniżej z odpowiednim uwzględnieniem postanowień pkt. 12.2. i następnym poniżej w zakresie dotyczącym **Celu Publicznego** oraz w zakresie dotyczącym zaawansowania prac poza **Celem Publicznym**.-----
 Gdyby w określonym w **Harmonogramie** terminie Spółka nie zakończyła **Zadania Inwestycyjnego** lub **Projekt Inwestycyjnego**, Spółka w terminie 3 (trzech) miesięcy od planowanego i określonego w **Harmonogramie** terminu zakończenia **Zadania Inwestycyjnego** lub **Projekt Inwestycyjnego** sporządzi **Sprawozdanie Inwestycyjne** ze stanu zaawansowania **Zadania Inwestycyjnego** lub **Sprawozdanie Inwestycyjne** ze stanu zaawansowania **Projekt Inwestycyjnego** i przedłoży je **Gminie Miasta Gdańska**, a w terminie 3 (trzech) miesięcy od faktycznego zakończenia **Zadania Inwestycyjnego** lub **Projekt Inwestycyjnego** sporządzi **Sprawozdanie Inwestycyjne Zadania Inwestycyjnego** lub **Sprawozdanie Inwestycyjne Projekt Inwestycyjnego** i przedłoży je **Gminie Miasta Gdańska**.-----
12. **Sprawozdanie Inwestycyjne Zadania Inwestycyjnego** i **Sprawozdanie Inwestycyjne Projekt Inwestycyjnego**, o których mowa w ust. 6., powinno zawierać co najmniej:-----
 - 12.1. określenie wysokości kosztów poniesionych na realizację **Zadania Inwestycyjnego** i **Projekt Inwestycyjnego** w porównaniu z wartościami wyszczególnionymi w **Budżecie Zadania Inwestycyjnego** i **Budżecie Projekt Inwestycyjnego** oraz w rozbięciu na koszty bezpośrednio związane z ich realizacją oraz koszty działalności Spółki, zdefiniowane w § 9. ust. 3. **Umowy Spółki**. W sprawozdaniu wyodrębnia się koszty poniesione na realizację **Infrastruktury Publicznej**, **Infrastruktury Technicznej Zewnętrznej** oraz **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego**, **Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego** realizowane w ramach danego **Zadania Inwestycyjnego** i **Projekt Inwestycyjnego**, za wyjątkiem planowanej ul. Nowe Podwale Grodzkie i ogólnodostępnych parkingów na minimum 830 miejsc

postojowych, przy czym 30 miejsc postojowych zostanie rozliczone w poczet kosztów **Lokalu Miasta w Budynku CDHMG, Wewnętrznej Infrastruktury Technicznej** za wyjątkiem kosztów przypisanych odpowiednio w poczet kosztów **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego**;

- 12.2. W przypadku dokumentacji, dostaw, usług i prac wspólnych. tj. dotyczących **Projektu Inwestycyjnego** zarówno w zakresie **Celu Publicznego** jak i w zakresie leżącym poza **Celem Publicznym**, w **Sprawozdaniu Inwestycyjnym** odpowiedniego **Zadania Inwestycyjnego i Projektu Inwestycyjnego** należy wskazać w jakiej części opracowana dokumentacja, dostawy, usługi i prace stanowią realizację **Projektu Inwestycyjnego** zarówno w zakresie **Celu Publicznego** i koszty ich wykonania zostały przypisane do tej części **Projektu Inwestycyjnego**, a w jakiej części opracowana dokumentacja dostawy, usługi i prace stanowią realizację **Projektu Inwestycyjnego** w zakresie leżącym poza **Celem Publicznym** i koszty ich wykonania zostały przypisane do tej części **Projektu Inwestycyjnego**, oraz na jakiej zasadzie dokonano takiego przypisania z zastrzeżeniem pkt. 12.6.
- 12.3. Koszt:
- 12.3.1. opracowania dokumentacji wspólnej będzie określony przez autora dokumentacji oddzielnie dla zakresu **Celu Publicznego** oraz zakresu leżącego poza **Celem Publicznym** i uwidoczniony na dokumencie księgowym wystawionym przez autora dokumentacji, z zastrzeżeniem pkt. 12.6.;
- 12.3.2. wykonania robót budowlanych (także dostaw, usług itp.) będzie przypisany oddzielnie dla zakresu **Celu Publicznego** oraz zakresu leżącego poza **Celem Publicznym** w umowie z wykonawcą tych robót budowlanych, a rzeczywista jego wysokość zostanie uwidoczniiona na dokumencie księgowym wystawionym przez wykonawcę z zastrzeżeniem pkt. 12.6.;
- 12.3.3. nadzoru inwestorskiego oraz zarządzania projektem będzie przypisany oddzielnie dla zakresu **Celu Publicznego** oraz zakresu leżącego poza **Celem Publicznym** w proporcji, w jakiej koszt realizacji prac w zakresie **Celu Publicznego** pozostaje do kosztu realizacji prac w zakresie **Projektu Inwestycyjnego** określonego w **Budżecie Projektu Inwestycyjnego** z zastrzeżeniem pkt. 12.6.;
- 12.3.4. finansowy **Wymagalnego finansowania**, oraz koszt pożyczek podporządkowanych, w zakresie, w jakim koszty realizacji **Zadania Inwestycyjnego** lub **Projektu Inwestycyjnego** będą z nich pokrywane będzie przypisany oddzielnie dla zakresu **Celu Publicznego** oraz zakresu leżącego poza **Celem Publicznym** na podstawie dokumentów wystawionych przez instytucje udzielające finansowania lub pożyczkodawcę, przyjętych do dokumentacji **Spółki**, dotyczących okresu od uruchomienia **Wymagalnego finansowania** lub pożyczki do dnia podjęcia uchwały Zarządu o umorzeniu udziałów **Gminy Miasta Gdańska w Spółce**. Koszt będzie przypisywany w stosunku do kwot faktycznie wydatkowanych na zakres **Celu Publicznego** oraz faktycznie wydatkowanych w zakresie leżącym poza **Celem Publicznym** z zastrzeżeniem pkt. 12.6. Przy rozliczeniu finansowym **Celu Publicznego** musi być zachowana wyżej wskazana struktura finansowania;
- 12.4. Dla kategorii kosztów ujętych w **Sprawozdaniu Zadania Inwestycyjnego** lub **Sprawozdaniu Projektu Inwestycyjnego**, dla których nie można przypisać podziału, o którym mowa w pkt. 12.3.1. do pkt. 12.3.4. powyżej, przypisanie do zakresu **Celu Publicznego** lub do zakresu leżącego poza **Celem Publicznym** nastąpi według proporcji, w jakiej zgodnie z **Budżetem Projektu Inwestycyjnego** koszt

- realizacji prac w zakresie **Celu Publicznego** pozostaje do kosztu realizacji prac w zakresie **Projektu Inwestycyjnego** z zastrzeżeniem pkt. 12.6.-----
- 12.5. **Wspólnicy** będą uzgadniali wielkość proporcji wynikającej z podziału, o którym mowa w pkt. 12.3.1. do pkt. 12.3.4. i pkt. 12.4. powyżej poprzez swoich należycie umocowanych przedstawicieli, którzy zostaną wyznaczeni najpóźniej w terminie 30 (trzydziestu) dni, od daty podpisania **Umowy Wspólników**. W braku uzyskania uzgodnienia przez przedstawicieli **Wspólników** w okresie 10 (dziesięciu) dni roboczych od przedłożenia kompletu materiałów, dokumentów niezbędnych do podjęcia decyzji wskazanych wyżej, proporcja zostanie ustalona ostatecznie przez biegłego wyłonionego z listy stanowiącej **Załącznik nr 29 do Umowy Wspólników** w drodze losowania przeprowadzonego przez notariusza w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia upływu okresu 10 (dziesięciu) dni roboczych, o którym mowa powyżej;-----
- 12.6. Do rozliczeń o których mowa w § 17. ust. 12. pkt. 3.1. do pkt. 3.4. i pkt. 12.5. nie będą brane pod uwagę w zakresie **Celu Publicznego** koszty związane z realizacją ulic Nowe Podwale Grodzkie, ogólnodostępnych parkingów na minimum 830 miejsc postojowych, przy czym 30 miejsc postojowych zostanie rozliczone w poczet kosztów **Lokalu Miasta w Budynku CDHMG, Wewnętrznej Infrastruktury Technicznej** za wyjątkiem kosztów przypisanych odpowiednio w poczet kosztów **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego**.-----
- 12.7. Określenie rzeczowego wykonania **Zadania Inwestycyjnego i Projektu Inwestycyjnego**, które będzie odnosić się do wykonania założeń przyjętych w **Koncepcji Urbanistyczno-Architektonicznej, Programie Funkcjonalno-Użytkowym, Aktualnym Programie Funkcjonalnym Lokalu Miasta w Budynku CDHMG, „Ideowej koncepcji funkcjonowania zewnętrznego układu komunikacyjnego”, Ofercie, Umowy Wspólników i niniejszej Umowie Spółki**.---
- 12.8. Wskazanie terminu realizacji **Zadania Inwestycyjnego i Projektu Inwestycyjnego**, w stosunku do założeń przyjętych w **Harmonogramie**. W przypadku wystąpienia opóźnień w ich realizacji wskazanie przyczyn ich powstania, ewentualny wpływ na realizację innych **Zadań Inwestycyjnych i Projektu Inwestycyjnego** oraz opis wdrożonych działań naprawczych.-----
13. **Sprawozdanie Inwestycyjne Zadania Inwestycyjnego i Sprawozdanie Inwestycyjne Projektu Inwestycyjnego** w zakresie, o którym mowa w pkt. 12.1. odnoszące się do kosztów poniesionych na realizację **Infrastruktury Publicznej, Infrastruktury Technicznej Zewnętrznej oraz Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego i Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego** za wyjątkiem planowanej ul. Nowe Podwale Grodzkie winno być przedmiotem oceny biegłego rewidenta w zakresie ich legalności, gospodarności i celowości.-----
14. Do **Sprawozdania Inwestycyjnego Zadania Inwestycyjnego i Sprawozdania Inwestycyjnego Projektu Inwestycyjnego** w zakresie, o którym mowa w pkt. 12.1 odnoszącym się do **Infrastruktury Publicznej, Infrastruktury Technicznej Zewnętrznej oraz Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego i Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego** za wyjątkiem planowanej ul. Nowe Podwale Grodzkie, ogólnodostępnych parkingów na minimum 830 miejsc postojowych, przy czym 30 miejsc postojowych zostanie rozliczone w poczet kosztów **Lokalu Miasta w Budynku CDHMG, Wewnętrznej Infrastruktury Technicznej** za wyjątkiem kosztów przypisanych odpowiednio w poczet kosztów **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego, Gmina Miasta Gdańska** w terminie do 1 (jednego) miesiąca po otrzymaniu od **Spółki Sprawozdania Inwestycyjnego Zadania Inwestycyjnego lub Sprawozdania Inwestycyjnego Projektu Inwestycyjnego** może zażądać dołączenia dowodów księgowych, dokumentujących poniesienie kosztów. **Gmina Miasta Gdańska** może

również żądać umożliwienia przeprowadzenia kontroli w miejscu prowadzenia ksiąg rachunkowych.-----

15. Do **Sprawozdania Inwestycyjnego Zadania Inwestycyjnego** lub **Sprawozdania Inwestycyjnego Projektu Inwestycyjnego** w zakresie, o którym mowa w pkt. 12.1. odnoszące się do **Infrastruktury Publicznej, Infrastruktury Technicznej Zewnętrznej** oraz **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego i Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego** za wyjątkiem planowanej ul. Nowe Podwale Grodzkie, ogólnodostępnych parkingów na minimum 830 miejsc postojowych, przy czym 30 miejsc postojowych zostanie rozliczone w poczet kosztów **Lokalu Miasta w Budynku CDHMG, Wewnętrznej Infrastruktury Technicznej** za wyjątkiem kosztów przypisanych odpowiednio w poczet kosztów **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego, Gmina Miasta Gdańska** w terminie 2 (dwa) miesiące od jego wpływu do **Gminy Miasta Gdańska**, może wnieść zastrzeżenia. W przypadku, gdy **Gmina Miasta Gdańska** żądała przedstawienia dokumentów księgowych zgodnie z postanowieniami ust. 14. termin na wniesienie zastrzeżeń biegnie od daty otrzymania ostatniego z żądanych dokumentów.-----
16. W przypadku, gdy do złożonego **Sprawozdania Inwestycyjnego Zadania Inwestycyjnego** i/lub **Sprawozdania Inwestycyjnego Projektu Inwestycyjnego** w zakresie, o którym mowa w ust. 12., odnoszącego się do **Infrastruktury Publicznej, Infrastruktury Technicznej Zewnętrznej** oraz **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego i Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego** za wyjątkiem planowanej ul. Nowe Podwale Grodzkie, ogólnodostępnych parkingów na minimum 830 miejsc postojowych, przy czym 30 miejsc postojowych zostanie rozliczone w poczet kosztów **Lokalu Miasta w Budynku CDHMG, Wewnętrznej Infrastruktury Technicznej** za wyjątkiem kosztów przypisanych odpowiednio w poczet kosztów **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego, Gmina Miasta Gdańska** wnieść zastrzeżenia, o których mowa w ust. 15., **Gmina Miasta Gdańska** uprawnione będzie do powołania na swój koszt audytora do sporządzenia **Sprawozdania Inwestycyjnego Zadania Inwestycyjnego** i/lub **Sprawozdania Inwestycyjnego Projektu Inwestycyjnego**.-----
17. **Sprawozdanie Inwestycyjne Zadania Inwestycyjnego i Sprawozdanie Inwestycyjne Projektu Inwestycyjnego**, do którego **Gmina Miasta Gdańska** nie będzie miała zastrzeżeń, w zakresie, o którym mowa w pkt. 12.1., będzie podstawą do określenia, kosztów poniesionych przez **Spółkę** na realizację **Infrastruktury Publicznej, Infrastruktury Technicznej Zewnętrznej** oraz **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego i Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego** za wyjątkiem planowanej ul. Nowe Podwale Grodzkie, ogólnodostępnych parkingów na minimum 830 miejsc postojowych, przy czym 30 miejsc postojowych zostanie rozliczone w poczet kosztów **Lokalu Miasta w Budynku CDHMG, Wewnętrznej Infrastruktury Technicznej** za wyjątkiem kosztów przypisanych odpowiednio w poczet kosztów **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego**, z zastrzeżeniem ust. 24. poniżej;-----
18. W przypadku gdy do złożonego, **Sprawozdania Inwestycyjnego Zadania Inwestycyjnego** i/lub **Sprawozdania Inwestycyjnego Projektu Inwestycyjnego**, w zakresie, o którym mowa w pkt. 12.1. **Gmina Miasta Gdańska** będzie miała zastrzeżenia, koszty poniesione przez **Spółkę** na realizację **Infrastruktury Publicznej, Infrastruktury Technicznej Zewnętrznej** oraz **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego i Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego** za wyjątkiem planowanej ul. Nowe Podwale Grodzkie, ogólnodostępnych parkingów na minimum 830 miejsc postojowych, przy czym 30 miejsc postojowych zostanie rozliczone w poczet kosztów **Lokalu Miasta w Budynku CDHMG, Wewnętrznej Infrastruktury Technicznej** za wyjątkiem kosztów przypisanych odpowiednio w poczet kosztów **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego**

- zostaną ustalone przez niezależnego eksperta i postanowienia § 9.13 ust. 4 niniejszej **Umowy Spółki**, § 4. ust. 13.-17. **Umowy Wspólników** mają odpowiednie zastosowanie.--
19. W przypadku, gdy **Spółka** nie wykona zobowiązań wskazanych w ust. 7. i/lub w ust. 8., obowiązek sporządzenia **Kwartalnego Sprawozdania Inwestycyjnego, Sprawozdania Inwestycyjnego Zadania Inwestycyjnego i/lub Sprawozdania Inwestycyjnego Projektu Inwestycyjnego**, będzie spoczywał na **Multi Corporation**. Niezależnie od tego **Gmina Miasta Gdańska** uprawniona będzie, do powołania na swój koszt audytora do sporządzenia, **Kwartalnego Sprawozdania Inwestycyjnego, Sprawozdania Inwestycyjnego Zadania Inwestycyjnego i/lub Sprawozdania Inwestycyjnego Projektu Inwestycyjnego**, a **Spółka** udostępni tak powołanemu audytorowi wszelkie niezbędne dane i dokumenty. W zakresie realizowanym bezpośrednio przez **Multi Corporation** zobowiązanie, o którym mowa w niniejszym ustępie spoczywa na **Multi Corporation**, która zobowiązuje się je wypełnić.-----
20. **Spółka** zapewni, aby powołany przez **Spółkę**, do badania sprawozdań finansowych tejże **Spółki** audytor, każdorazowo w audycie poza elementami obowiązkowymi wynikającymi z ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U z 2009 roku Nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami) zamieszczał odrębnie dodatkowy raport z badania sprawozdania finansowego **Spółki** w zakresie dotyczącym stanu realizacji poszczególnych **Zadań Inwestycyjnych i Projektu Inwestycyjnego** oraz przedkładał go bezpośrednio **Gminie Miasta Gdańska** nie później, niż 14 (czternaście) dni po sporządzeniu Opinii i Raportu biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego **Spółki**.-----
21. Raport z badania sprawozdania finansowego **Spółki** w zakresie dotyczącym stanu realizacji poszczególnych **Zadań Inwestycyjnych i Projektu Inwestycyjnego**, o którym mowa w ust. 20. winien zawierać, co najmniej:-----
- 21.1. określenie wysokości i terminu podwyższenia kapitału zakładowego **Spółki**, a także ilości objętych udziałów przez **Multi Corporation** oraz **Inwestora Finansującego** będącego **Wspólnikiem** w **Spółce** i sposobu pokrycia objętych udziałów;-----
- 21.2. określenie wysokości finansowania przez **Multi Corporation** oraz **Inwestora Finansującego** będącego **Wspólnikiem** w **Spółce** **Zadań Inwestycyjnych i Projektu Inwestycyjnego**, w zakresie, w którym sfinansowanie nie nastąpiło ze środków pieniężnych wpłacanych przez **Multi Corporation** oraz **Inwestora Finansującego** będącego **Wspólnikiem** w **Spółce** na objęcie udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym **Spółki**, w podziale na środki własne wygenerowane przez **Spółkę**, środki finansowe ze źródeł zewnętrznych, innych niż środki **Multi Corporation** oraz **Inwestora Finansującego** będącego **Wspólnikiem** w **Spółce**, pożyczki podporządkowane, o ile będą udzielone przez **Multi Corporation** i **Multi Development Poland** oraz **Inwestora Finansującego** będącego **Wspólnikiem** w **Spółce**;-----
- 21.3. określenie zakresu rzeczowego **Zadań Inwestycyjnych i Projektu Inwestycyjnego** finansowanego z innych, niż określone w pkt. 21.1. do pkt. 21.2. źródeł ze wskazaniem warunków i sposobu pozyskania przez **Spółkę** środków finansowych;--
- 21.4. określenie daty wykonania poszczególnych **Zadań Inwestycyjnych i Projektu Inwestycyjnego**, zakresu rzeczowego, określonego w § 8.3. **Umowy Spółki** oraz w **Harmonogramie**, zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej **Umowie Spółki** ze wskazaniem wartości księgowej rzeczowych aktywów trwałych;-----
- 21.5. określenie wysokości wynagrodzeń, cen za usługi, dostawy i roboty budowlane, realizowane przez uczestników **Konsorcjum** lub spółki, w których **Multi Corporation** i **Multi Development Poland** są spółkami dominującymi, na rzecz **Spółki**, ze wskazaniem, które z tych świadczeń stanowiły realizację **Zadań Inwestycyjnych i Projektu Inwestycyjnego**;-----

- 21.6. wnioski audytora wraz z merytorycznym ich uzasadnieniem w przedmiocie zgodności realizacji **Projektu Inwestycyjnego** z zakresem rzeczowym, określonym w § 8.3. **Umowy Spółki** oraz w **Harmonogramie**.-----
22. **Sprawozdania Inwestycyjne Zadania Inwestycyjnego i Sprawozdanie Inwestycyjne Projektu Inwestycyjnego**, w zakresie o którym mowa w pkt. 12.1. z zastrzeżeniem postanowień niniejszego paragrafu, będą podstawą do określenia, wymienionych w § 9.16. ust. 1. pkt. 1.1. do pkt. 1.6. faktycznych kosztów poniesionych przez **Spółkę** na realizację danego **Zadania Inwestycyjnego i Projektu Inwestycyjnego**.-----
23. Rozliczenie wykonania **Budżetów Zadań Inwestycyjnych** oraz **Budżetu Projektu Inwestycyjnego** w zakresie: finansowym, rzeczowym oraz terminowym będzie wykonywane i przedkładane **Gminie Miasta Gdańska** przez **Spółkę** przy wykorzystaniu sprawozdań, o których mowa w niniejszym paragrafie i w terminach tam wskazanych. Weryfikacja rozliczenia wykonania **Budżetów Zadań Inwestycyjnych** w zakresie **Celu Publicznego** oraz **Budżetu Projektu Inwestycyjnego** w zakresie **Celu Publicznego** zostanie dokonana przez **Gminę Miasta Gdańska** po uprzednim ich zatwierdzeniu przez **Komisję Weryfikacyjną**, w terminie wskazanym w ust. 14., a w zakresie leżącym poza **Celem Publicznym** po umorzeniu wszystkich udziałów **Gminy Miasta Gdańska** w **Spółce**.-----
24. Jeżeli koszty poniesione na realizację poszczególnych **Zadań Inwestycyjnych** w zakresie rzeczowym **Celu Publicznego** za wyjątkiem planowanej ul. Nowe Podwale Grodzkie, ogólnodostępnych parkingów na minimum 830 miejsc postojowych, przy czym 30 miejsc postojowych zostanie rozliczone w poczet kosztów **Lokalu Miasta w Budynku CDHMG, Infrastruktury Technicznej Wewnętrznej** za wyjątkiem kosztów przypisanych odpowiednio w poczet kosztów **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego** będą wyższe, niż koszty ujęte w odpowiednim **Budżecie Zadania Inwestycyjnego** koszty realizacji poszczególnych **Zadań Inwestycyjnych** w zakresie rzeczowym **Celu Publicznego**, zostaną określone zgodnie ze stanem faktycznym wynikającym ze **Sprawozdań Inwestycyjnych**, o których mowa w ust. 10. i ust. 11. powyżej z zastrzeżeniem § 9.16. ust. 12. do ust. 13. niniejszej **Umowy Spółki** oraz do wysokości kosztów przyjętych w odpowiednim **Budżecie Zadania Inwestycyjnego**.-----
25. **Multi Corporation** zobowiązuje się dołożyć starań, aby **Spółka** w terminach określonych dla wykonania czynności wskazanych w postanowieniach ust. 7. do ust. 11. je wykonała.--
26. W przypadku gdyby **Spółka** nie wykonała zobowiązania, o którym mowa w ust. 14. **Multi Corporation** zobowiązuje się przedłożyć na żądanie **Gminy Miasta Gdańska** dowody księgowe, o których mowa w tym ustępie oraz umożliwić **Gminie Miasta Gdańska** przeprowadzenie kontroli.-----
27. W przypadku, gdyby **Spółka** nie wykonała zobowiązania, o którym mowa w ust. 15. i ust. 18. **Multi Corporation** zobowiązuje się wypełnić zobowiązania, o których mowa w tych ustępach.-----
28. **Gmina Miasta Gdańska** oraz **Multi Corporation** oświadczają, że w przypadku, gdyby którekolwiek z **Kwartalnych Sprawozdań Inwestycyjnych, Sprawozdań Inwestycyjnych Zadań Inwestycyjnych i/lub Sprawozdania Inwestycyjnego Projektu Inwestycyjnego**, o których mowa w ust. 7. i ust. 8., nie zostało przedłożone **Gminie Miasta Gdańska** przez **Spółkę**, lub **Multi Corporation** w wymaganym terminie, **Gmina Miasta Gdańska** będzie uprawniona do zlecenia jego sporządzenia na koszt **Multi Corporation**, wybranemu przez **Gminę Miasta Gdańska** audytorowi, przy czym **Multi Corporation** zobowiązuje się w takim przypadku spowodować, aby **Spółka**, dostarczyła takiemu audytorowi wszelkie niezbędne informacje i umożliwiła mu przygotowanie sprawozdania inwestycyjnego. W takim przypadku **Multi Corporation** zobowiązuje się zapłacić wybranemu przez **Gminę Miasta Gdańska** audytorowi w terminie 14 (czternaście) dni od

- dnia doręczenia **Multi Corporation** faktury za wykonanie **Kwartalnego Sprawozdania Inwestycyjnego, Sprawozdania Inwestycyjnego Zadania Inwestycyjnego lub Sprawozdania Inwestycyjnego Projektu Inwestycyjnego.**-----
29. Koszty powołania przez **Gminę Miasta Gdańska** audytorów, o których mowa w ust. 16 i ust. 19. powyżej do kwoty 14.000,00 (czternaście tysięcy) EURO będą pokrywane przez **Gminę Miasta Gdańska**, a powyżej tej kwoty przez **Spółkę**, a gdyby **Spółka** nie dokonała zapłaty, przez **Multi Corporation.**-----
30. Wykonywanie niniejszej **Umowy Spółki** w zakresie leżącym poza **Celem Publicznym** po umorzeniu wszystkich udziałów **Gminy Miasta Gdańska** w **Spółce** będzie podlegało weryfikacji zgodnie z poniższymi zasadami:-----
- 30.1. **Spółka** udostępni **Miastu Gdańsk** na zasadzie poufności **Kwartalne Sprawozdania Inwestycyjne, Sprawozdania Inwestycyjne Zadań Inwestycyjnych oraz Sprawozdanie Inwestycyjne Projektu Inwestycyjnego.**-----
- 30.2. W przypadku uznania na podstawie dokumentów, wskazanych w pkt. 30.1. powyżej, że **Umowa Wspólników i Umowa Spółki** nie jest wykonywana lub nie jest wykonywana należycie, **Miasto Gdańsk** złoży **Wspólnikowi Multi Corporation** zastrzeżenia do wykonywania tych **Umów** wraz z ich uzasadnieniem.-----
- 30.3. **Spółka** odniesie się w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni do zastrzeżeń **Miasta Gdańska** lub wniesie w tym terminie o ich wyjaśnienie.-----
- 30.4. Jeżeli **Miasto Gdańsk** nie wniesie dodatkowych wyjaśnień lub w przypadku odrzucenia przez **Spółkę** zastrzeżeń w całości lub w części, **Multi Corporation** oraz **Miasto Gdańsk** wspólnie powołają Komisję Rozjemczą.-----
- 30.5. Komisja będzie się składała z trzech stosownie wykwalifikowanych osób.-----
- 30.6. **Multi Corporation** oraz **Miasto Gdańsk** wskażą po jednym członku Komisji a następnie wybrani członkowie Komisji wybiorą wspólnie trzeciego członka Komisji.-----
- 30.7. Komisja po ukonstytuowaniu zapozna się niezwłocznie z zastrzeżeniami **Miasta Gdańska** i wyznaczy termin wydania rozstrzygnięcia, nie dłuższy niż 5 (pięć) tygodni. Termin może być przedłużony tylko raz i tylko o 2 (dwa) tygodnie.-----
- 30.8. Komisja wyda rozstrzygnięcie w zakresie każdego z zastrzeżeń **Miasta Gdańska**. W razie uznania zasadności w części lub w całości poszczególnego zastrzeżenia, Komisja wyda zalecenia zmierzające do usunięcia naruszenia **Umowy Wspólników i Umowy Spółki**. Niezależnie od treści rozstrzygnięcia i zaleceń Komisja poda szczegółowe uzasadnienie swoich decyzji.-----
- 30.9. W przypadku niemożności wybrania trzeciego członka Komisji przez członków Komisji wybranych przez **Multi Corporation** oraz **Miasto Gdańsk**, a także w przypadku nie uznania rozstrzygnięcia Komisji, sprawa podnoszonych roszczeń może być skierowana na drogę sądową.-----

POSTANOWIENIA KOŃCOWE-----

§ 18.-----

1. **Spółka** równocześnie z nabyciem prawa do nieruchomości, na której będzie realizowany **Zewnętrzny Układ Komunikacyjny** na odcinku od wiaduktu w Al. Armii Krajowej do ulicy Hucisko ustanowi na rzecz **Gminy Miasta Gdańska** nieodpłatnie, na czas nieokreślony prawo użytkowania w rozumieniu art. 252 i następnego Kodeksu cywilnego, przy czym zakres użytkowania będzie obejmował prawo przejazdu, przechodu w zakresie obsługi obiektów i urządzeń oraz nieograniczonego korzystania zgodnie z przeznaczeniem bez ograniczeń co do kręgu korzystających.-----
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą **Umową Spółki** mają zastosowanie: **Umowa Wspólników** z dnia 27 kwietnia 2012 roku Repertorium A Numer 2797/2012 Notariusza

- w Gdańsku Zbigniewa Kundo, przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz inne właściwe przepisy prawa polskiego.-----
3. Rozwiązanie **Spółki** może nastąpić w sposób określony przez Kodeks spółek handlowych, w tym w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników **Spółki**.-----
 4. W przypadku, gdy w okresie 24 (dwadzieścia cztery) miesięcy od dnia rozpoczęcia **Fazy Inwestycyjnej** nie zostaną spełnione przesłanki do pierwszego w tej **Fazie** podwyższenia kapitału zakładowego i pokrycia go wkładem niepieniężnym przez Wspólnika **Gminę Miasta Gdańska** w postaci **Nieruchomości Miasta, Spółka** ulega rozwiązaniu poprzez jej likwidację w trybie przewidzianym w Kodeksie spółek handlowych, a nadto wygasa zobowiązanie **Wspólnika Gminy Miasta Gdańska** do objęcia podwyższonego kapitału zakładowego **Spółki** i pokrycia go wkładem niepieniężnym wskazanym w **Umowie Spółki**.-----
 5. Udziały **Wspólnika Gminy Miasta Gdańska** są uprzywilejowane, co do podziału majątku po likwidacji **Spółki** w ten sposób, że nieruchomości wniesione przez **Wspólnika Gminę Miasta Gdańska** mogą być przeznaczane do zaspokojenia lub zabezpieczenia wierzycieli jedynie w przypadku braku innego majątku **Spółki**. Po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli nieruchomości wniesione przez **Wspólnika Gminę Miasta Gdańska** zostaną przekazane **Gminie Miasta Gdańska**, a wkłady niepieniężne wniesione przez **Multi Corporation** zostaną przekazane **Multi Corporation**. Pozostały majątek **Spółki** zostanie podzielony pomiędzy **Wspólników** w stosunku do udziałów **Wspólników**, z tym że ilość udziałów **Multi Corporation** zostanie ustalona, dla tego podziału, przy uwzględnieniu ilości udziałów jaką by objęła **Multi Corporation** gdyby wartość wkładów niepieniężnych wniesionych na pokrycie podwyższonego kapitału zakładowego **Spółki**, o których mowa w § 9.14. pkt. 1.-5. i pkt. 7. określona została zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 roku w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2004 roku Nr 130 poz. 1389), a nie procedury przewidzianej w § 9.15. i według stanu tych wkładów na dzień wnoszenia.-----
 6. Likwidatorami **Spółki** będą członkowie Zarządu **Spółki** lub osoby powołane uchwałą Zgromadzenia Wspólników **Spółki**.-----
 7. Likwidację **Spółki** prowadzi się pod firmą **Spółki** z dodatkiem „w likwidacji”.-----
 8. Ustala się następujące definicje pojęć użytych w niniejszej **Umowie Spółki**:-----
 - 8.1. **Art. 16** (szesnastcie) ustawy o drogach publicznych – ilekroć w treści **Umowy Spółki** i w **Harmonogramie rzeczowo-finansowym Przedsięwzięcia** jest mowa o realizacji drogi w myśl art. 16 ustawy o drogach publicznych, należy rozumieć realizację ulicy, o której mowa w niniejszej **Umowie**, w tym **Załączniku nr 16 do Umowy Wspólnik**, również w przypadku, gdy droga będzie miała charakter drogi wewnętrznej bądź będzie realizowana przez **Spółkę**, a **Gmina Miasta Gdańska** lub jednostka **Miasta** będzie inwestorem zobowiązanym do współdziałania, w tym uzyskania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub każdej ją zastępującej;-----
 - 8.2. **Badania archeologiczne** – wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne, wymagane **Planem Miejscowym**, obejmujące wszelkie prace ziemne, związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami w **Rejonie Przedsięwzięcia**;-----
 - 8.3. **BPBK** – Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego SA, ul. Jana Uphagena 27, 80-237 Gdańsk, tel.: 58/ 341 40 11, fax: 58/ 341 89 46, e-mail: dn@bpbk.com.pl;-----
 - 8.4. **BRG** – Biuro Rozwoju Gdańska, ul. Wały Piastowskie 24, 80-855 Gdańsk, tel./fax 58/308 44 49, e-mail: brg@brg.gda.pl;-----
 - 8.5. **Budynek „Centrum Dziedzictwa Historycznego Miasta Gdańska” (dalej Budynek CDHMG)** – obiekt budowlany zakończony wraz z elewacjami zewnętrznymi i

zagospodarowaniem terenu przyległego, zlokalizowany w rejonie dawnego założenia urbanistycznego „Kunsztu Wodnego” i Młyna Rakowego posadowiony na nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. 2 000 m² (słownie: dwa tysiące metrów kwadratowych) w którym znajdować się będą dwa lokale;-----

- 8.5.1. Lokal Miasta w Budynku CDHMG** – samodzielny, wyodrębniony z nieruchomości zabudowanej Budynkiem CDHMG, objętej księgą wieczystą nr GD1G/00248438/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych lokal niemieszkalny o powierzchni użytkowej 3217,71 m² (słownie: trzy tysiące dwieście siedemnaście 71/100) objęty księgą wieczystą nr GD1G/00332797/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku znajdujący się w Budynku CDHMG, o charakterze turystyczno-edukacyjnym, z częścią usługową oraz częścią ekspozycyjną i prezentacyjną – do zrealizowania w ramach Infrastruktury Publicznej, zgodnie z Programem Funkcjonalno-Użytkowym Budynku CDHMG wraz z zakresem wykończenia Lokalu Miasta w Budynku „Centrum Dziedzictwa Historycznego Miasta Gdańska” stanowiącym Załącznik Nr 8 (słownie: osiem) do niniejszej Umowy i Koncepcją Urbanistyczno-Architektoniczną, wraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej oraz miejscami postojowymi w ilości 55 (słownie: pięćdziesiąt pięć) zlokalizowanymi na Zabudowie Torów, przy czym w przypadku kiedy Gmina Miasta Gdańska nabywać będzie własność Lokalu Miasta w Budynku CDHMG, Spółka zobowiązana jest ustanowić na rzecz Miasta prawo użytkowania miejsc postojowych na okres kiedy Spółka posiada prawo do dysponowania Zabudową Płyty w oparciu o tytuł prawny uprawniający do ustanowienia powyższego prawa, w tym 30 (słownie: trzydziestu) miejsc postojowych nieodpłatnie i 25 (słownie: dwudziestu pięciu) miejsc postojowych bez wynagrodzenia, ale z obowiązkiem pokrycia przez Gminę Miasta Gdańska kosztów utrzymania miejsc postojowych w ryczałtowej kwocie 50 PLN (słownie: pięćdziesiąt złotych) netto miesięcznie za każde miejsce postojowe. Koszty będą waloryzowane corocznie do dnia 31 marca każdego roku o wskaźnik cen towarów i usług publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni, z wyłączeniem waloryzacji za okres w którym wskaźnik ten będzie ujemny. Pierwsza waloryzacja nastąpi w roku następnym po roku w którym Gmina Miasta Gdańska nabyła prawo użytkowania miejsc postojowych.-----
- 8.5.2. Lokal Spółki w Budynku CDHMG** – lokal komercyjny o powierzchni użytkowej ok. 1 300 m², stanowiący odrębną własność znajdujący się w **Budynku CDHMG** jako część **Budynku CDHMG**, która nie stanowi **Lokalu Miasta w Budynku CDHMG**, wraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej.-----
- 8.6. Budżet Projektu Inwestycyjnego** – opracowany przez **Spółkę** i zatwierdzony przez Zgromadzenie Wspólników **Spółki** dokument, określający wielkość środków finansowych wyrażonych w PLN w wartości netto, niezbędnych do zrealizowania **Projektu Inwestycyjnego** wraz z kosztami netto działalności **Spółki**, przypadającymi na **Projekt Inwestycyjny**, przy czym wkłady pieniężne na kapitał zakładowy **Spółki**, wyrażone będą w wartości brutto;-----
- 8.7. Budżet Zadania Inwestycyjnego** – opracowany przez **Spółkę** i zatwierdzony przez Zgromadzenie Wspólników **Spółki** dokument, określający wielkość środków finansowych, wyrażonych w PLN w wartości netto, niezbędnych do zrealizowania **Zadania Inwestycyjnego** stanowiącego jeden z elementów **Projektu Inwestycyjnego** wraz z kosztami netto działalności **Spółki**, przypadającymi na to **Zadanie**

Inwestycyjne, przy czym wkłady pieniężne na kapitał zakładowy **Spółki**, wyrażone będą w wartości brutto. Zatwierdzanie **Budżetu Projektu Inwestycyjnego** oraz **Budżetów Zadań Inwestycyjnych**, jak również wprowadzanie zmian do takich **Budżetów**, wymaga jednogłośnie **Gminy Miasta Gdańska** oraz **Multi Corporation** lub **Inwestora Finansującego** będącego **Wspólnikiem w Spółce**, z zastrzeżeniem, że zmiana **Budżetu Projektu Inwestycyjnego** oraz zmiana **Budżetów Zadań Inwestycyjnych** – w zakresie leżącym poza **Celem Publicznym** – wymaga zwykłej większości głosów, przy czym wprowadzenie zmian skutkujących zmniejszeniem zakresu rzeczowego wynikającego z **Oferty**, lub wydłużeniem czasu jego realizacji w stosunku do czasu realizacji przewidzianego w **Harmonogramie**, wymaga jednogłośnie. Uszczegółowienie **Koncepcji Urbanistyczno-Architektonicznej** jak również zmiana profilu lub sposobu użytkowania w stosunku do **Koncepcji Urbanistyczno-Architektonicznej** wynikające z procesu pozyskiwania najemców i wynajmu projektowanych powierzchni, nie będą uważane za zmianę zakresu rzeczowego **Projektu Inwestycyjnego**, w zakresie leżącym poza **Celem Publicznym**.-----

- 8.8. **Cel publiczny** – realizacja w **Rejonie Przedsięwzięcia Infrastruktury Publicznej**, budowa i przebudowa **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego** i **Zewnętrzny Układ Komunikacyjny** oraz budowa i przebudowa **Zewnętrznej Infrastruktury Technicznej** oraz budowa ogólnodostępnych parkingów na minimum 830 miejsc postojowych.-----
- 8.9. **DRMG** – Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, z siedzibą: ul. Piekarnicza 16, 80-126 Gdańsk; tel. 058/320 51 00, e-mail: drmg@drmg.gdansk.pl;-----
- 8.10. **Faza Projektu Inwestycyjnego** – faza przedinwestycyjna, inwestycyjna i eksploatacyjna, określone w **Harmonogramie**, w których wykonywane będą określone działania, związane z realizacją **Przedsięwzięcia**;-----
- 8.10.1. **Faza Przedinwestycyjna** – przygotowawcza faza **Projektu Inwestycyjnego** w ramach której:-----
- 8.10.1.1. zostanie przygotowana dokumentacja projektowa, architektoniczna, techniczna oraz archeologiczna niezbędna dla realizacji **Projektu Inwestycyjnego** za wyjątkiem dokumentacji związanej z **Zabudową Płyty** w zakresie obiektów biurowych.-----
- 8.10.1.2. zostaną uzyskane wszelkie niezbędne ostateczne i prawomocne: decyzje i inne akty administracyjne stanowiące warunek rozpoczęcia robót budowlanych w ramach całości procesu inwestycyjnego objętego **Projektem Inwestycyjnym**, za wyjątkiem odnoszących się do **Zabudowy Płyty** w zakresie obiektów biurowych. Dokumentacja niezbędna do uzyskania pozwoleń na budowę dla **Projektu Inwestycyjnego** za wyjątkiem **Zabudowy Płyty** w zakresie obiektów biurowych zostanie wykonana, co najmniej na 1 (jeden) rok przed końcem **Fazy Przedinwestycyjnej**, tj. do dnia 29 września 2014 roku.-----
- 8.10.1.3. zostanie zawarta umowa z instytucją finansową lub innym podmiotem, na podstawie której zapewnione będą środki finansowe na realizację całego **Przedsięwzięcia** – za wyjątkiem **Zabudowy Płyty** w zakresie obiektów biurowych – (Wymagalne finansowanie). Wymagalne finansowanie z tytułu wyżej wymienionej umowy musi być wymagalne, tj. zostało postawione do dyspozycji **Spółki**, a jedynym pozostałym warunkiem do uruchomienia wypłaty pozostanie ustanowienie hipotek na **Nieruchomościach Miasta**, które zostaną

zgodnie z **Umową Spółki** wniesione do **Spółki w Fazie Inwestycyjnej** a także standardowe warunki bankowe wskazane w umowie kredytowej, które ze swojej natury muszą być spełnione w określonym terminie przed dniem wypłaty lub po wniesieniu aportu, dotyczące: (i) przedstawienia aktualnych na dzień złożenia wniosku o wypłatę odpisów, wypisów i wyrysów z publicznych rejestrów (w tym odpisów z ksiąg wieczystych, z których wynikać będzie brak jakichkolwiek postępowań egzekucyjnych lub hipotek w odniesieniu do Nieruchomości Miasta poza hipotekami ustanowionymi w związku z Wymagalnym finansowaniem); (ii) dokumentów i wniosków związanych z wniesieniem Nieruchomości Miasta do Spółki i ustanowieniem na nich hipotek na zabezpieczenie Wymagalnego finansowania; (iii) sporządzenia standardowych opinii i raportów na rzecz banku finansującego w zakresie potwierdzenia wniesienia w/w Nieruchomości Miasta do Spółki i ustanowienia na nich hipotek; (iv) przedstawienia standardowych zaświadczeń z właściwych urzędów poświadczających brak zaległości podatkowych Spółki oraz zaświadczenia z zakładu ubezpieczeń społecznych potwierdzającego brak zaległości Spółki albo że Spółka nie jest zarejestrowana jako płatnik składek na ubezpieczenie społeczne; (v) złożenia standardowych certyfikatów poświadczających, że na datę pierwszego wniosku o wypłatę Wymagalnego finansowania złożone dokumenty są kompletne i ważne (przy czym treść tych certyfikatów będzie uzgodniona z bankiem przed dniem wniesienia Nieruchomości Miasta do Spółki);-----

- 8.10.1.4. nastąpi doręczenie **Gminie Miasta Gdańska** gwarancji korporacyjnej, stanowiącej **Załącznik nr 28** do **Umowy Wspólników**;-----
- 8.10.1.5. nastąpi doręczenie **Gminie Miasta Gdańska** przedłużonej gwarancji bankowej pierwszej, o której mowa w § 15. ust. 3.1. **Umowy Wspólników**, na okres od dnia rozpoczęcia **Fazy Inwestycyjnej** do czasu upływu 30 (trzydzieści) dni licząc od dnia zakończenia realizacji **Celu Publicznego** zgodnie z **Harmonogramem** lub od daty zakończenia niniejszej **Umowy** – w zależności od tego, które zdarzenie nastąpi wcześniej;-----
- 8.10.1.6. nastąpi doręczenie **Gminie Miasta Gdańska** gwarancji bankowej drugiej, o której mowa w § 15. ust. 3.2. **Umowy Wspólników**, na okres od dnia rozpoczęcia **Fazy Inwestycyjnej** do czasu upływu 30 dni (trzydzieści) dni licząc od dnia zakończenia realizacji **Projektu Inwestycyjnego** zgodnie z **Harmonogramem**;-----
- 8.10.1.7. nastąpi uzgodnienie **Harmonogramu** przez **Spółkę** i **Gminę Miasta Gdańska**;-----
- 8.10.1.8. podjęta zostanie uchwała Zarządu **Spółki** obejmująca decyzję o zakończeniu **Fazy Przedinwestycyjnej** wraz ze wskazaniem daty zakończenia **Fazy Przedinwestycyjnej**, przy czym nie może być to data późniejsza niż dzień 29 września 2015 roku. Wyżej wymieniona uchwała Zarządu **Spółki** nie może ulec zmianie po jej podjęciu. W braku podjęcia wyżej wymienionej uchwały Zarządu **Spółki**, **Faza Przedinwestycyjna**, zakończy się z dniem 29 września 2015 roku;---

- 8.10.1.9. W przypadku, gdy prace budowlane związane z realizacją Projektu Inwestycyjnego zostaną rozpoczęte przez Spółkę w Fazie Przedinwestycyjnej, a Faza Inwestycyjna się nie rozpocznie, Multi Corporation oraz Spółka zrzekają się wszelkich roszczeń o zwrot nakładów poczynionych na Nieruchomościach Miasta.-----
- 8.10.2. **Faza Przedinwestycyjna** rozpocznie się z dniem sporządzenia pierwszego dokumentu lub podjęcia pierwszej czynności przez **Spółkę** związanych z realizacją **Projektu Inwestycyjnego**. Zakończenie **Fazy Przedinwestycyjnej** nastąpi na podstawie uchwały Zarządu **Spółki**, o której mowa w ust. 10.1.8. powyżej, jednak nie później, niż dnia 29 września 2015 roku;-----
- 8.10.3. Zarząd **Spółki** może podjąć decyzję o rozpoczęciu **Fazy Inwestycyjnej** po spełnieniu warunków wskazanych w ust. 10.1.1.-10.1.3. oraz ust. 10.1.7. powyżej, albo pomimo braku spełnienia warunków wskazanych w ust. 10.1.1.-10.1.3., zawiadamiając o podjętej decyzji **Gmina Miasta Gdańska** w dniu rozpoczęcia **Fazy Inwestycyjnej**. W takiej sytuacji **Faza Inwestycyjna** rozpoczyna się w dniu wskazanym przez **Spółkę** pod warunkiem doręczenia **Gminie Miasta Gdańska** gwarancji wskazanych w ust. 10.1.4.-10.1.6. W przypadku podjęcia przez **Zarząd Spółki** decyzji o rozpoczęciu **Fazy Inwestycyjnej**, gdy którakolwiek z gwarancji w dacie rozpoczęcia **Fazy Inwestycyjnej** wskazanej przez **Spółkę** nie została złożona **Gminie Miasta Gdańska**, **Faza Inwestycyjna** rozpoczyna się w dniu wpływu ostatniej z gwarancji wskazanych w ust. 10.1.4.-10.1.6., przy czym nie może być to dzień późniejszy niż dzień 30 września 2015 roku.-----
- 8.10.4. W przypadku, gdy **Spółka** nie rozpocznie **Fazy Inwestycyjnej Projektu Inwestycyjnego** w terminie do 30 września 2015 roku, **Gmina Miasta Gdańska** jest uprawniona do żądania zapłaty z gwarancji bankowej;-----
- 8.10.5. Wystąpienie **Siły Wyższej** lub **Wyjątku** nie przedłuża terminu zakończenia **Fazy Przedinwestycyjnej**. W przypadku wystąpienia **Siły Wyższej** lub **Wyjątku**, **Strony** o ile wyrażą taką wolę mogą w drodze podpisania Aneksu do niniejszej **Umowy Spółki** przedłużyć datę końcową **Fazy Przedinwestycyjnej**;-----
- 8.10.6. Realizacja wszelkich czynności w **Fazie Przedinwestycyjnej** następuje na koszt i ryzyko **Konsorcjum** lub **Spółki** i nie stanowi podstawy dochodzenia od **Gminy Miasta Gdańska** przez **Konsorcjum** lub **Spółkę** roszczeń związanych z tymi czynnościami i nie stanowi przeszkody do dochodzenia roszczeń przez **Gminę Miasta Gdańska** od **Spółki**.-----
- 8.11. **Faza Inwestycyjna** – faza, podczas której będzie realizowany Projekt Inwestycyjny zgodnie z **Harmonogramem**, **Ofertą** złożoną przez **Konsorcjum Multi Development Poland** i **Multi Corporation** w II Etapie Konkursu, która została zaktualizowana Protokołem zmian do **Oferty** stanowiącym **Załącznik Nr 10 do Umowy Wspólników**, która rozpocznie się z dniem następującym po dniu zakończenia **Fazy Przedinwestycyjnej** o ile Zarząd **Spółki** podejmie decyzję o rozpoczęciu **Fazy Inwestycyjnej** zgodnie z pkt. 8.10.3 powyżej oraz spełnione zostaną warunki określone w punktach 8.10.1.4 – 8.10.1.7. powyżej. Zakończenie **Fazy Inwestycyjnej**, jest równoznaczne z zakończeniem **Projektu Inwestycyjnego**, który nie może zostać zakończony później aniżeli do dnia 31 grudnia 2022 roku w przypadku decyzji o realizacji **Zabudowy Torów** obiektami biurowymi, albo do dnia 31 grudnia 2020 roku w przypadku decyzji o nierealizowaniu obiektów biurowych na **Zabudowie Torów**; decyzja powinna być przedstawiona **Gminie Miasta Gdańska** przez **Konsorcjum** w

- formie pisemnej i nie może prowadzić do naruszenia terminu zakończeniu **Fazy Inwestycyjnej**, tj. 31 grudnia 2022 roku.-----
- 8.12. **GIK** – Gdańskie Inwestycje Komunalne Sp. z o.o. ul. Kartuska 5, 80-104 Gdańsk, tel. 058 722-01-00, fax: 058 722-01-03, www.gik.gda.pl;-----
- 8.13. **Grupa PKP** – **PKP, PLK i SKM** oraz inne spółki powiązane kapitałowo z Polskimi Kolejami Państwowymi S.A., powstałe w wyniku restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego Polskie Koleje Państwowe, działające w oparciu o ustawę z dnia 8 września 2000 roku o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji Przedsiębiorstwa Państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (Dz. U. z 2000 roku, Nr 84, poz. 948 z późn. zm.) oraz inne akty regulujące wewnętrzne funkcjonowanie **Grupy PKP**;-----
- 8.14.1. **Harmonogram Fazy Przedinwestycyjnej** – dokument stanowiący **Załącznik Nr 14 do Umowy Wspólników**, sporządzony przez **Konsorcjum** na podstawie **Oferty** złożonej przez **Konsorcjum Multi Development Poland i Multi Corporation** w II Etapie Konkursu, która została zaktualizowana Protokołem zmian do **Oferty** stanowiącym **Załącznik Nr 10 do Umowy Wspólników**, **Harmonogramu finansowania Przedsięwzięcia**, **Harmonogramu rzeczowo-finansowego Przedsięwzięcia i Koncepcji Urbanistyczno-Architektonicznej** i uzgodniony przez **Strony**, wskazujący przewidywaną kolejność, okresy wykonania, zakres rzeczowy i przewidywane koszty **Projektu Inwestycyjnego**, w podziale na **Zadania Inwestycyjne** oraz wysokość środków finansowych wnoszonych na pokrycie kapitału zakładowego, stanowiący podstawę sporządzenia **Harmonogramu**, **Budżetu Projektu Inwestycyjnego** i poszczególnych **Budżetów Zadań Inwestycyjnych**;-----
- 8.14.1.1. w zakresie **Fazy Przedinwestycyjnej**, **Harmonogram Fazy Przedinwestycyjnej** wskazuje zakres czynności, oraz – dla celów raportowania o stanie realizacji tej **Fazy** również daty ich zakończenia, które opierają się na wiedzy posiadanej w dniu zawarcia niniejszej **Umowy Spółki**, przy czym data przygotowania dokumentacji projektowej wg struktury kosztów musi nastąpić nie później niż do dnia 29 września 2014 roku. **Harmonogram Fazy Przedinwestycyjnej** będzie stale uaktualniany podczas **Fazy Przedinwestycyjnej** w miarę postępu działań z zastrzeżeniem zdania poprzedniego;-----
- 8.14.1.2. W zakresie **Fazy Inwestycyjnej** **Harmonogramu Fazy Przedinwestycyjnej**;-----
- 8.14.1.2.1. **Harmonogram Fazy Przedinwestycyjnej** wskazuje okresy wykonania poszczególnych **Zadań Inwestycyjnych** – liczone w miesiącach;-----
- 8.14.1.2.2. określone w **Harmonogramie Fazy Przedinwestycyjnej** kwoty środków pieniężnych wynikają z **Oferty** złożonej przez **Konsorcjum Multi Development Poland i Multi Corporation** w II Etapie Konkursu, która została zaktualizowana Protokołem zmian do **Oferty** stanowiącej **Załącznik Nr 10 do Umowy Wspólników**;-----
- 8.14.1.2.3. wynikające z **Harmonogramu Fazy Przedinwestycyjnej** kwoty środków pieniężnych podane są jako wartości szacunkowe;-----
- 8.14.1.2.4. **Harmonogram Fazy Przedinwestycyjnej** będzie aktualizowany w zakresie wysokości wnoszonych w **Fazie Inwestycyjnej** środków pieniężnych na pokrycie podwyższonego kapitału zakładowego oraz terminów ich wnoszenia, przy czym wysokość tych środków nie może być

niższa niż wynika to z kwoty środków pieniężnych wynikającej z **Oferty** złożonej przez **Konsorcjum Multi Development Poland i Multi Corporation** w II Etapie Konkursu, która została zaktualizowana Protokołem zmian do **Oferty**, stanowiącej **Załącznik Nr 10 do Umowy Wspólników**;-----

8.14.1.2.5. ostateczna wysokość środków pieniężnych wnoszonych w **Fazie Inwestycyjnej** na pokrycie podwyższonego kapitału zakładowego będzie wynikała z **Harmonogramu**, przy czym wysokość tych środków nie może być niższa niż wynika to z kwoty środków pieniężnych wynikającej z **Oferty** złożonej przez **Konsorcjum Multi Development Poland i Multi Corporation** w II Etapie Konkursu, która została zaktualizowana Protokołem zmian do **Oferty**, stanowiącej **Załącznik Nr 10 do Umowy Wspólników**.-----

8.14.2. **Harmonogram** – dokument, który będzie stanowił **Załącznik Nr 14 do Umowy Wspólników** poczynając od pierwszego dnia **Fazy Inwestycyjnej**, sporządzony przez **Konsorcjum** na podstawie **Oferty** złożonej przez **Konsorcjum Multi Development Poland i Multi Corporation** w II Etapie Konkursu, która została zaktualizowana Protokołem zmian do **Oferty**, stanowiącej **Załącznik Nr 10 do Umowy Wspólników**, **Harmonogramu finansowania Przedsięwzięcia**, **Harmonogramu rzeczowo-finansowego Przedsięwzięcia i Koncepcji Urbanistyczno-Architektonicznej**, i uzgodniony przez **Strony** przed rozpoczęciem **Fazy Inwestycyjnej**, wskazujący przewidywaną kolejność, czas realizacji, zakres rzeczowy i przewidywane koszty **Projektu Inwestycyjnego**, w podziale na **Zadania Inwestycyjne** oraz wysokość środków finansowych wnoszonych na pokrycie kapitału zakładowego oraz wkładów niepieniężnych obejmujących **Nieruchomości Miasta** wnoszonych na pokrycie kapitału zakładowego i terminy ich wnoszenia, stanowiący podstawę sporządzenia poszczególnych **Budżetów Zadań Inwestycyjnych** lub zmiany **Budżetu Projektu Inwestycyjnego**.-----

8.14.2.1. **Harmonogram** wskazuje okresy wykonania poszczególnych **Zadań Inwestycyjnych i Projektu Inwestycyjnego** liczone w miesiącach i tygodniach;-----

8.14.2.2. określone w **Harmonogramie** kwoty środków pieniężnych wynikają z **Oferty** złożonej przez **Konsorcjum Multi Development Poland i Multi Corporation** w II Etapie Konkursu, która została zaktualizowana Protokołem zmian do **Oferty** stanowiącym **Załącznik Nr 10 do Umowy Wspólników** oraz z **Harmonogramu Fazy Przedinwestycyjnej**.-----

8.14.2.3. określone w **Harmonogramie** terminy wykonania **Zadań Inwestycyjnych i Projektu Inwestycyjnego**, kwoty i terminy wnoszenia środków pieniężnych na kapitał zakładowy **Spółki**, kwoty środków pieniężnych przeznaczonych na realizację **Celu Publicznego**, kwoty środków pieniężnych przeznaczone na realizację **Projektu Inwestycyjnego** w zakresie leżącym poza **Celem Publicznym** w części przeznaczonej na realizację zakresu rzeczowego poza **Celem Publicznym** objętym **Ofertą** złożoną przez **Konsorcjum Multi Development Poland i Multi Corporation**, która została zaktualizowana Protokołem zmian do **Oferty** stanowiącym **Załącznik Nr 10 do Umowy Wspólników**, **Koncepcją Urbanistyczno-**

Architektoniczną, Umową, podane są w terminach i wartościach wymagalnych.-----

8.14.2.4. **Harmonogram** może zostać zaktualizowany i zmieniony z następujących powodów:-----

8.14.2.4.1. wystąpienia **Sily Wyższej**;-----

8.14.2.4.2. wystąpienia **Wyjątku**;-----

8.14.2.4.3. podjęcia uchwały przez Zgromadzenie Wspólników **Spółki**, zgodnie z postanowieniami § 14. ust. 7. pkt. 28. oraz § 14. ust. 9. pkt. 2. **Umowy Spółki**, tj. jednogłośnie, głosami **Gminy Miasta Gdańska** oraz **Multi Corporation** lub **Inwestora Finansującego** będącego **Wspólnikiem w Spółce**.-----

8.14.2.5. O ile w dalszej części jest mowa o **Harmonogramie**, należy przez to rozumieć najbardziej aktualną jego wersję.-----

8.15. **Harmonogram finansowania Przedsięwzięcia** – złożony wraz z **Ofertą** dokument, sporządzony przez **Konsorcjum**, określający wielkości środków finansowych w wartości netto podanych w tysiącach złotych z zaokrągleniem, za wyjątkiem wkładu pieniężnego wnoszonego na pokrycie kapitału zakładowego, który jest podawany w wartościach brutto, oraz terminy ich wnoszenia do **Spółki**, przeznaczonych na realizację **Projektu Inwestycyjnego**, w tym:-----

8.15.1. wkład pieniężny, na pokrycie kapitału zakładowego **Spółki** w gwarantowanej minimalnej wysokości określonej w **Ofercie**;-----

8.15.2. gwarantowane minimalne środki finansowe przeznaczone na realizację budowy Infrastruktury Publicznej, w tym budowę **Lokalu Miasta w Budynku CDHMG** zgodnie z zakresem określonym w **Ofercie**, z wyłączeniem parkingów, zgodnie z zakresem rzeczowym, określonym w **Ofercie**;-----

8.15.3. gwarantowane minimalne środki finansowe przeznaczone na realizację budowy i przebudowy **Infrastruktury Technicznej Zewnętrznej**, powiązanej bezpośrednio z obsługą **Rejonu Przedsięwzięcia** z wyłączeniem **Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego**, zgodnie z zakresem rzeczowym, określonym w **Ofercie**;-----

8.15.4. gwarantowane minimalne środki finansowe przeznaczone na realizację budowy i przebudowy **Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego**, w tym sieci powiązań pieszych **Węzła Integracyjnego** w rejonie **Przystanku SKM „Gdańsk Śródmieście”** oraz wiaduktu w ciągu Al. Armii Krajowej z projektowanym układem komunikacyjnym z wyłączeniem części **Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego**, realizowanego w oparciu o art. 16 ustawy o drogach publicznych w zakresie planowanej ul. Nowe Podwale Grodzkie; środki finansowe w wysokości całkowitych kosztów budowy planowanej ul. Nowe Podwale Grodzkie, będącej elementem **Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego** w oparciu o art. 16 ustawy o drogach publicznych, zgodnie z „**Ideową koncepcją funkcjonowania zewnętrznego układu komunikacyjnego**”;-----

8.15.5. środki finansowe na poziomie kosztów wynikających z **Porozumienia z PKP** z uwzględnieniem ich wysokości, ustalonych przez **Konsorcjum i PKP, PLK** oraz **SKM** w trakcie negocjacji w Konkursie;-----

8.15.6. środki finansowe na realizację pozostałego zakresu rzeczowego **Projektu Inwestycyjnego** poza wskazanym w ust. 8.15.2. do ust. 8.15.6. powyżej;---

- 8.16. „Ideowa koncepcja funkcjonowania zewnętrznego układu komunikacyjnego” – projekt koncepcyjny sporządzony przez **Konsorcjum** na bazie **Koncepcji „Węzeł Śródmieście w Gdańsku”** zawierający propozycje rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej **Rejonu Przedsięwzięcia**, które nie pogorszą istniejących warunków komunikacyjnych, stanowiący **Załącznik Nr 11 do Umowy Wspólników**, sporządzony zgodnie z propozycjami **Gminy Miasta Gdańska** i projektami **Konsorcjum** we współpracy i w uzgodnieniu z jednostkami **Gminy Miasta Gdańska**, w tym z **ZDiZ**, **DRMG** oraz **GIK** oraz **BPBK**, obejmujący m.in. część **Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego**, realizowanego w oparciu o art. 16 ustawy o drogach publicznych;-----
- Infrastruktura Publiczna** – obejmuje:-----
- 8.16.1. budowę **Lokalu Miasta w Budynku CDHMG** zgodnie z **Załącznikiem Nr 8 do Umowy Wspólników**;-----
- 8.16.2. rewitalizacja nabrzeży Kanału Raduni;-----
- 8.16.3. rewitalizacja Skweru im. Harcerzy Polskich w byłym Wolnym Mieście Gdańsku;-----
- 8.16.4. rewitalizacja Placu za Kunsztem Wodnym;-----
- 8.17. **Infrastruktura Techniczna** – obejmuje: **Infrastrukturę Techniczną Wewnętrzną** oraz **Infrastrukturę Techniczną Zewnętrzną**;-----
- 8.18. **Infrastruktura Techniczna Wewnętrzna** – infrastruktura techniczna istniejąca i planowana do budowy i przebudowy, łącznie z sieciami, niezbędna do przekazania do eksploatacji i użytkowania obiektów, zrealizowanych w ramach **Projektu Inwestycyjnego**, zlokalizowana w granicach **Rejonu Przedsięwzięcia**;-----
- 8.19. **Infrastruktura Techniczna Zewnętrzna** – infrastruktura techniczna istniejąca i planowana do budowy i przebudowy, łącznie z sieciami, zlokalizowana poza **Rejonem Przedsięwzięcia** i powiązana funkcjonalnie z **Rejonem Przedsięwzięcia**;-----
- 8.20. **Inwestor Finansujący** – podmiot, który ma udzielić Wymagalnego finansowania na realizację **Projektu Inwestycyjnego**, inny niż **Multi Corporation**, **Multi Development Poland** lub **Multi Veste 339 B.V.** Strony zgodnie przyjmują, że o ile będzie to możliwe **Inwestor Finansujący** nie będzie bezpośrednim udziałowcem w **Spółce**. Jednakże, jeśli porządek prawny kraju, w którym **Inwestor Finansujący** ma swoją siedzibę, nakładają na taki podmiot wymóg bezpośredniego inwestowania poprzez posiadanie udziałów w **Spółce**, wówczas taki inny podmiot niż **Multi Development Poland**, **Multi Corporation**, **Multi Veste 339 B.V.** będzie bezpośrednim udziałowcem w **Spółce**, na zasadach uregulowanych w niniejszej **Umowie**; w dalszej części podmiot taki będzie powoływany jako **Inwestor Finansujący**, będący **Wspólnikiem** w **Spółce**.-----
- 8.21. **Koncepcja PKP** – „Projekt koncepcyjny zagospodarowania terenów kolejowych pomiędzy wiaduktem w ciągu ul. Hucisko, ul. 3 Maja, wiaduktem w ciągu Al. Armii Krajowej i terenem w rejonie Targu Siennego i Rakowego”, sporządzony na zlecenie **Gminy Miasta Gdańska**, zgodnie z normami kolejowymi, uzgodniony i zatwierdzony przez organy spółek z **Grupy PKP**, wraz ze wszystkimi późniejszymi zmianami do niego – dokonanymi do dnia podpisania niniejszej **Umowy** – objętymi **Załącznikiem nr 6A do Umowy Wspólników**, określający warunki realizacji **Przedsięwzięcia** w rejonie obejmującym nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym **PKP**, pomiędzy wiaduktem Błędnik, terenem pomiędzy Targiem Siennym i Targiem Rakowym oraz ul. 3 Maja, wiaduktem w ciągu Al. Armii Krajowej oraz terenem na południe od tego wiaduktu, także określający lokalizację torów kolejowych na odcinku od wiaduktu Błędnik do planowanego węzła komunikacyjnego Czerwony Most, lokalizację **Przystanku SKM „Gdańsk -**

- Śródmieście**” wraz z dojazdami do peronów oraz przestrzeń na międzytorzach na posadowienie podpór pod planowaną płytę konstrukcyjną przykrywającą tory kolejowe, usytuowanie 6 (sześć) torów: dwutorowej **Linii E 65** (sześćdziesiąt pięć), dwutorowej linii kolejowej będącej przedłużeniem **Linii SKM** oraz docelowej dwutorowej linii Centralnej Magistrali Kolejowej (CMK);-----
- 8.22. **Koncepcja Urbanistyczno-Architektoniczna** – koncepcyjny projekt zagospodarowania i zabudowy **Rejonu Przedsięwzięcia**, sporządzony przez **Konsorcjum** w oparciu o **Program Funkcjonalno-Użytkowy, Plan Miejskowy, Aktualny Program Funkcjonalno-Użytkowy Budynku CDHMG**, uzgodniony z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz przyjęty przez **Gminę Miasta Gdańska**;-----
- 8.23. **Koncepcja „Węzeł Śródmieście w Gdańsku”** – Wielobranżowa Koncepcja Programowo-Przestrzenna Śródmieścia Gdańska, zawierająca planowany układ ulic i traktów pieszych, zapewniający powiązanie **Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego z Rejonem Przedsięwzięcia** oraz wskazująca rozwiązania komunikacyjne, których realizacja wymagana będzie z uwagi na konieczność obsługi komunikacyjnej **Rejonu Przedsięwzięcia** i/lub wynikać będzie ze wzrostu obciążeń ruchowych generowanych w związku z realizacją **Projektu Inwestycyjnego**, obejmująca m.in. węzeł Okopowa – Armii Krajowej – 3 Maja, węzeł Podwałe Grodzkie – Hucisko – Targ Rakowy oraz planowaną ulicę Nowe Podwałe Grodzkie;-
- 8.24. **Komisja Weryfikacyjna** – powołana przez **Gminę Miasta Gdańska** i uczestników **Konsorcjum** stała grupa robocza, składająca się z 4 (cztery) osób – po 2 (dwa) osoby powołane przez **Gminę Miasta Gdańska** i uczestników **Konsorcjum**, której kompetencje zostały określone w **Regulaminie Komisji Weryfikacyjnej** stanowiącym **Załącznik Nr 22 do Umowy Wspólników**;-----
- 8.25. **Linia E 65** (sześćdziesiąt pięć) – linia kolejowa Nr 009 (zero zero dziewięć) Warszawa Wschodnia Osobowa – Gdańsk Główny, zarządzana przez PLK;-----
- 8.26. **Linia SKM** – linia kolejowa Nr 250 (dwieście pięćdziesiąt) Gdańsk Główny – Rumia, zarządzana przez SKM;-----
- 8.27. **Gmina Miasta Gdańska** – Gmina Miasta Gdańska;-----
- 8.28. **MKUA** – Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, powołana Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska Nr 79/07 (siedemdziesiąt dziewięć łamane przez siedem), z dnia 22 stycznia 2007 roku;-----
- 8.29. **Nieruchomości Miasta** – nieruchomości gruntowe, stanowiące własność **Gminy Miasta Gdańska**, o łącznej powierzchni 30 852 m² (trzydzieści tysięcy osiemset pięćdziesiąt dwa metry kwadratowe), położone w rejonie Targu Siennego i Targu Rakowego, obejmujące działki, wykazane w **Załączniku Nr 1** i przedstawione w graficznym **Załączniku Nr 2 do Umowy Wspólników**, które mogą być wniesione, jako wkład niepieniężny do **Spółki**, na realizację poszczególnych **Zadań Inwestycyjnych** w ramach **Przedsięwzięcia**, na warunkach określonych niniejszą **Umową Spółki** z zastrzeżeniem, że z wkładu niepieniężnego do **Spółki** wyłączone będą działki drogowe, które zachowują status drogi publicznej, a ostateczny podział geodezyjny działek drogowych nastąpi na podstawie **Koncepcji Urbanistyczno-Architektonicznej**;-----
- 8.30. **Nieruchomości PKP** – nieruchomości gruntowe, położone pomiędzy wiaduktem w ciągu ul. Hucisko i wiaduktem w ciągu Al. Armii Krajowej, stanowiące własność Skarbu Państwa, oddane w użytkowanie wieczyste **PKP**, wykazane w graficznym **Załączniku Nr 2** i **Załączniku Nr 3 do Umowy Wspólników**, na których realizowane będą **Zadania Inwestycyjne** określone w **Porozumieniu z PKP**, jako zadania jednostkowe, tj. **Zabudowa Torów i Zabudowa Płyty**;-----

- 8.31. **Oferta** – dokument, wraz z załącznikami, stanowiący **Załącznik Nr 10 do Umowy Wspólników**, złożony przez **Konsorcjum Multi Corporation i Multi Development Poland**, sporządzony zgodnie z warunkami określonymi w Regulaminie Konkursu;-----
- 8.32. **PKP** - Polskie Koleje Państwowe SA;-----
- 8.33. **Plan Miejscowy (M.P.Z.P.)** - uchwalony przez Radę Miasta Gdańska uchwałą nr XXXIX/1325/05 z dnia 30 czerwca 2005 roku, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gdańsk Śródmieście – rejon Targu Siennego, Podwała Grodzkiego i Nowych Ogrodów w mieście Gdańsku” oraz inne plany integralnie związane z **Rejonem Przedsięwzięcia**;-----
- 8.34. **PLK** – PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.;-----
- 8.35. **Porozumienie z PKP** – „Porozumienie w sprawie warunków współpracy i zobowiązań, do przygotowania i realizacji przedłużenia linii SKM, wybudowania **Przystanku SKM „Gdańsk - Śródmieście”**, zabudowy torów kolejowych pomiędzy wiaduktami w ul. Hucisko i Al. Armii Krajowej w Gdańsku” zawarte w dniu 30 lipca 2008 roku, pomiędzy Ministerstwem Infrastruktury, Samorządem Województwa Pomorskiego, **Gminą Miasta Gdańska, PKP SA, PLK SA i PKP SKM w Trójmieście Sp. z o.o.** regulujące zasady i warunki realizacji **Zadań Inwestycyjnych na Nieruchomościach PKP**, zgodnie z **Koncepcją PKP**;-----
- 8.36. **Prawo zamówień publicznych (PZP)** – ustawa z dnia 29 stycznia 2004 roku (Dz. U. j.t. z 2010. Nr 113, poz. 759, z późn. zm.) lub inne zastępujące ją akty prawne, której warunki stosowania zawarte są w treści niniejszej **Umowy**;-----
- 8.37. **Program Funkcjonalno-Użytkowy** – zaproponowany przez **Konsorcjum** program rozmieszczenia i realizacji poszczególnych funkcji, wynikających z obowiązującego **Planu Miejscowego**, które będą realizowane w ramach **Projektu Inwestycyjnego** wraz ze wskazaniem przebiegu **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego**;-----
- 8.38. **Aktualny Program Funkcjonalno-Użytkowy Budynku CDHMG** – dokument opisujący powierzchnie i zakres funkcji, jakie powinien spełniać **Budynek CDHMG** oraz zakres wykończenia, z uwzględnieniem podziału na **Lokal Miasta w Budynku CDHMG i Lokal Spółki w Budynku CDHMG** stanowiący **Załącznik Nr 8 do Umowy Wspólników**;-----
- 8.39. **Projekt/Projekty Budowlane** – określony w art. 34 (trzydzieści cztery) ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 roku t. j. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) – dalej jako „Prawo budowlane” projekt budowlany wraz z kompletną dokumentacją umożliwiającą uzyskanie określonego w art. 3 punkt 12 Prawa Budowlanego pozwolenia na budowę. Projekt Budowlany powinien zawierać kompletną dokumentację w szczególności rysunki, opisy i rozwiązania konstrukcyjne pozwalające na realizację obiektu budowlanego lub wykonanie innych robót budowlanych, sporządzona na podstawie **Koncepcji Urbanistyczno-Architektonicznej**, z uwzględnieniem uwag **Gminy Miasta Gdańska, PKP, PLK i/lub SKM**, jeżeli takie zostaną wniesione;-----
- 8.40. **Projekt Inwestycyjny** – zagospodarowanie i zabudowa **Nieruchomości Miasta i Nieruchomości PKP w Rejonie Przedsięwzięcia**, w ramach 9 (dziewięciu) **Zadań Inwestycyjnych**, zgodnie z **Aktualnym Programem Funkcjonalno-Użytkowym i Koncepcją Urbanistyczno-Architektoniczną, Ofertą** złożoną przez **Konsorcjum Multi Development Poland i Multi Corporation** w II Etapie Konkursu, która została zaktualizowana Protokołem zmian do **Oferty** stanowiącym **Załącznik Nr 10 do Umowy Wspólników**, **aktualnym Programem Funkcjonalno-Użytkowym Budynku CDHMG z uwzględnieniem podziału na Lokal Miasta w Budynku CDHMG i Lokal Spółki w Budynku CDHMG** stanowiącym **Załącznik Nr 8 do**

- Umowy Wspólników, Umową Wspólników, Umową Spółki oraz budowa i przebudowa Infrastruktury Publicznej, Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego, Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego, zgodnie z „Ideową koncepcją funkcjonowania zewnętrznego układu komunikacyjnego”, Umową Drogową stanowiącą Załącznik nr 21 do Umowy Wspólników, Koncepcją „Węzeł Śródmieście w Gdańsku” we współpracy i w uzgodnieniu z jednostkami Gminy Miasta Gdańska w tym z ZDiZ, DRMG i GIK oraz BPBK w zakresie układu komunikacyjnego i Infrastruktury Technicznej Wewnętrznej i Infrastruktury Technicznej Zewnętrznej, z wykorzystaniem analiz i koncepcji sporządzonych przez BRG oraz zagospodarowanie Nieruchomości PKP, poprzez Zabudowę Torów i Zabudowę Płyty, również w oparciu o Koncepcję PKP, Umowy z PKP i Porozumienie z PKP obejmujące w szczególności:-----
- 8.40.1. **Zadanie Inwestycyjne I – Zabudowa Torów;**-----
- 8.40.2. **Zadanie Inwestycyjne II – Przebudowa Infrastruktury Technicznej obejmująca sieci;**-----
- 8.40.3. **Zadanie Inwestycyjne III – Zabudowa Płyty:** (1) ogólnodostępny parking na minimum 830 miejsc postojowych, **Zewnętrzny Układ Komunikacyjny i Wewnętrzny Układ Komunikacyjny** w zakresie powiązania **Zabudowy Torów z Rejonem Przedsięwzięcia i Zewnętrznym Układem Komunikacyjnym oraz Przystankiem SKM „Gdańsk-Śródmieście”** wraz z zagospodarowaniem części **Zabudowy Torów** w postaci zieleni i obiektów małej architektury, dla których nie wymaga się pozwolenia na budowę w rozumieniu Prawa budowlanego, które będzie zintegrowane funkcjonalnie z **Zewnętrznym Układem Komunikacyjnym i Wewnętrznym Układem Komunikacyjnym**, (2) obiekty biurowe z zastrzeżeniem ust. 8.41.9.-----
- 8.40.4. **Zadanie Inwestycyjne IV – Budowa Wielofunkcyjnego Kompleksu Urbanistycznego;**-----
- 8.40.5. **Zadanie Inwestycyjne V – Budowa elementów Infrastruktury Publicznej - Budynek CDHMG;**-----
- 8.40.6. **Zadanie Inwestycyjne VI – Budowa elementów Infrastruktury Publicznej (poza Budynkiem CDHMG);**-----
- 8.40.7. **Zadanie Inwestycyjne VII – Budowa i przebudowa Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego (bez ulicy Nowe Podwale Grodzkie);**-----
- 8.40.8. **Zadanie Inwestycyjne VIII - Budowa i przebudowa Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego (ul. Nowe Podwale Grodzkie);**-----
- 8.40.9. **Zadanie Inwestycyjne IX – Budowa powierzchni biurowych na Zabudowie Torów (opcja);**-----
- 8.40.10. Przekazanie do użytkowania i eksploatacji powstałych obiektów spełniających funkcje i parametry funkcjonalne i urbanistyczne;-----
- 8.41. **Projekt Organizacji Ruchu** – określona w § 1. ust. 2. pkt. 2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 roku w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (Dz. U. z 2003 roku Nr 177 poz. 1729, z późn. zm.), dokumentacja sporządzona w celu zatwierdzenia organizacji ruchu przez właściwy organ lokalny zarządzający ruchem;-----
- 8.42. **Przedsięwzięcie** – przygotowanie i zrealizowanie przez Spółkę, **Projektu Inwestycyjnego** zgodnie z **Harmonogramem;**-----
- 8.43. **Przystanek SKM „Gdańsk –Śródmieście”** – projektowana stacja przedłużonej **Linii SKM Nr 250** - w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 lipca 2005 roku w sprawie ogólnych warunków prowadzenia ruchu kolejowego i

sygnalizacji (Dz. U. z 2005 roku Nr 172, poz. 1444, z późn. zm.), zlokalizowana na terenie objętym **Przedsięwzięciem**, zgodnie z **Koncepcją PKP**, którą będzie realizował SKM;-----

- 8.44. **Rejon Przedsięwzięcia** – obszar na terenie Śródmieścia Gdańska, obejmujący **Nieruchomości Miasta i Nieruchomości PKP**, na którym realizowane będzie **Przedsięwzięcie**, zawarty w obrębie ulic 3 Maja, Armii Krajowej, Okopowa, Wały Jagiellońskie i Hucisko, przedstawiony w graficznym **Załączniku Nr 4 A do Umowy Wspólników**, położony w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako „Historyczny Układ Urbanistyczny Miasta Gdańska” i objęty nadzorem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;-----
- 8.45. **Rozpoczęcie Projektu Inwestycyjnego** – data sporządzenia pierwszego dokumentu lub podjęcie pierwszej czynności przez **Spółkę w Fазie Przedinwestycyjnej** związanych z realizacją **Projektu Inwestycyjnego**;-----
- 8.46. **Rozpoczęcie Zadania Inwestycyjnego** – data sporządzenia pierwszego dokumentu lub podjęcia pierwszej czynności przez **Spółkę w Fазie Inwestycyjnej** związanych z realizacją **Zadania Inwestycyjnego** za wyjątkiem **Zadania I - Zabudowa Torów**, które może zostać rozpoczęte w **Fазie Przedinwestycyjnej**. Rozpoczęcie realizacji **Zadania Inwestycyjnego I Zabudowa Torów**, jak również innych prac z nim związanych bezpośrednio, nawet jeśli stanowią element innego **Zadania Inwestycyjnego**, o ile nie będą wymagały przeniesienia na **Spółkę** własności **Nieruchomości Miasta** bądź udzielenia prawa do dysponowania nimi, w **Fазie Przedinwestycyjnej** nie będzie oznaczać rozpoczęcia **Fazy Inwestycyjnej** i nie będzie stanowić podstawy dochodzenia od **Miasta** przez **Konsorcjum** lub **Spółkę** roszczeń związanych z realizacją **Zadania Inwestycyjnego I - Zabudowa Torów**;-----
- 8.47. **Siła wyższa** – każde zdarzenie, którego **Wspólnicy Spółki i Spółka** nie mogli przewidzieć w dniu zawarcia niniejszej **Umowy Spółki, Umowy Wspólników** i które, jest poza kontrolą **Wspólników Spółki i Spółki**, w tym między innymi, rozruchy, powstanie, zamieszki, konflikt zbrojny, akt terroryzmu lub sabotaż, wypadek powodujący promieniowanie lub skażenie chemiczne, wybuch, pożar, powódź, huragan, trzęsienie ziemi, strajk, akcje protestacyjne skierowane przeciwko **Przedsięwzięciu**, zarazę lub inną poważną epidemię;-----
- 8.48. **SKM – PKP Szybka Kolej Miejska w Trójmieście Sp. z o.o.**;-----
- 8.49. **Spółka** – ważna dla rozwoju **Gminy Miasta Gdańska** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, realizująca **Cel publiczny**, która będzie półką celową w rozumieniu Regulaminu Konkursu, utworzona przez **Gmina Miasta Gdańska i Multi Corporation**, celem realizacji **Przedsięwzięcia**;-----
- 8.50. **Umowa Wspólników** – **Umowa** zawarta pomiędzy **Gminą Miasta Gdańska i Multi Corporation** z dnia 27 kwietnia 2012 roku Repertorium A Numer 2797/2012 sporządzoną przez Notariusza Zbigniewa Kundo prowadzącego Kancelarię Notarialną w Gdańsku przy ul. Grunwaldzkiej 102 wraz ze wszystkimi do niej załącznikami;-----
- 8.51. **Umowa Spółki** - niniejsza **Umowa**, podpisana przez **Gminę Miasta Gdańska i Multi Corporation**, która będzie podstawą działania **Spółki**;-----
- 8.52. **Umowy z PKP** – umowy, które spółki wchodzące w skład **Grupy PKP** podpiszą z **Konsorcjum i/lub Spółką**, określające zasady współpracy i realizacji zadań wynikających z **Porozumienia z PKP**, tj:-----
- 8.52.1. **Porozumienie PKP, PLK, SKM i Konsorcjum** dotyczące zasad zagospodarowania **Nieruchomości PKP**;-----
- 8.53. **Umowa Służebności** dotycząca zasad ustanowienia służebności na **Nieruchomościach PKP** w odniesieniu do **Zabudowy Torów** Ustawa o drogach

- publicznych** – ustawa z dnia 21 marca 1985 roku (tekst jednolity – Dz. U. z 2007 roku, Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) lub inne zastępujące ją akty prawne;-----
- 8.54. **Wewnętrzny Układ Komunikacyjny** – istniejąca i planowana sieć ulic, ciągów pieszych i rowerowych, służących bezpośredniej obsłudze obiektów i urządzeń znajdujących się w **Rejonie Przedsięwzięcia**, w tym sieci powiązań pieszych Węzła Integracyjnego w rejonie przyszłego **Przystanku SKM „Gdańsk - Śródmieście”** i wiaduktu w ciągu Al. Armii Krajowej, w tym:-----
- 8.54.1. budowa powiązania pieszego peronów **SKM** z Placem Południowym;-----
- 8.54.2. budowa Ogólnodostępnego Placu Południowego;-
- 8.54.3. skreślono;-----
- 8.54.4. budowa Przedłużenia Drogi Królewskiej – ogólnodostępnego Pasażu Nowy Długi Targ;-----
- 8.54.5. budowa Bulwaru Kanału Raduni – zrewitalizowanego ogólnodostępnego pasażu po obu stronach Kanału Raduni;-----
- 8.54.6. budowa Ogólnodostępnego Placu Ratuszowego;-----
- 8.54.7. budowa Zielonej Skarpy;-----
- 8.54.8. rewitalizacja ulicy Targ Rakowy;-----
- 8.55. **Węzeł Integracyjny** – planowany zintegrowany węzeł komunikacyjny w rejonie przyszłego **Przystanku SKM „Gdańsk - Śródmieście”** oraz wiaduktu w ciągu Al. Armii Krajowej, skupiający elementy komunikacji publicznej (autobus, tramwaj, szybka kolej miejska, taxi);-----
- 8.56. **Wsparcie** – w **Fazie Przedinwestycyjnej** obejmuje podejmowane przez uczestników **Konsorcjum** czynności faktyczne i prawne w celu uzyskania przez **Spółkę** środków finansowych na realizację **Przedsięwzięcia**, na podstawie umów kredytowych, pożyczek lub w oparciu o inny tytuł prawny, jak również, czynności faktyczne i prawne obejmujące również udzielanie niezbędnych gwarancji, poręczeń i innych zabezpieczeń, wymaganych przez bank i/lub inne instytucje finansowe niezbędnych do udzielenia kredytu lub na podstawie umów zawartych z bankami i/lub innymi instytucjami finansowymi.-----
- W **Fazie Inwestycyjnej Wsparcie** może obejmować również udzielanie przez uczestników **Konsorcjum** pożyczek podporządkowanych lub wnoszenia wkładów na kapitał zakładowy i dotyczy części finansowania stanowiącego różnicę pomiędzy kosztem realizacji **Projektu Inwestycyjnego**, w tym poszczególnych **Zadań Inwestycyjnych**, a kwotą kredytów, pożyczek lub innych środków finansowych pozyskanych w oparciu o inny tytuł prawny przez **Spółkę** i wkładem pieniężnym **Multi Corporation** lub **Inwestora Finansującego** będącego **Wspólnikiem** w **Spółce**, wnoszonym na pokrycie udziałów w kapitale zakładowym **Spółki**.-----
- Multi Corporation, Multi Development Poland** lub **Inwestora Finansującego** będącego **Wspólnikiem** w **Spółce**, nie będą przysługiwały od **Spółki** wynagrodzenie z tytułu czynności, o których mowa powyżej, poza wynagrodzeniem w wysokości odpowiadającej kosztom finansowym, związanym z udzielonymi **Spółce** przez **Multi Corporation, Multi Development Poland** lub **Inwestorowi Finansującemu** będącego **Wspólnikiem** w **Spółce**, pożyczkami podporządkowanymi, o ile będą udzielone i/lub udzielonymi gwarancjami, poręczeniami lub innymi zabezpieczeniami, na warunkach, określonych w niniejszej **Umowie Spółki i Umowie Wspólników**.-----
- 8.57. **Wyjątek** – zdarzenie leżące poza realną kontrolą uczestników **Konsorcjum** lub **Spółki**, mające wpływ na należyta, w tym **terminową** realizację **Projektu Inwestycyjnego** i/lub **Zadania Inwestycyjnego**, takich jak:-----

- 8.57.1. wystąpienie konieczności przeprowadzenia w terminie dłuższym niż wskazany w **Harmonogramie** dodatkowych badań archeologicznych, ponad określone w programie badań uzgodnionym z **Gminą Miasta Gdańska**, zatwierdzonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na podstawie którego to ustalono termin wykonania tych badań, w związku z odkryciem znalezisk, koniecznością ich przeniesienia, zabezpieczenia itp., w tym także wystąpienie konieczności zatrudnienia ekspertów w celu wykonania niezbędnych dodatkowych prac archeologicznych;-----
- 8.57.2. nie wydanie w terminie prawem przewidzianym lub – jeśli termin taki nie wynika z przepisów prawa – w terminie 30 dni, albo zmiana uzyskanych ostatecznych lub nie ostatecznych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o pozwoleniu na użytkowanie decyzji o pozwoleniu na wycinkę drzew, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, decyzji konserwatorskich, a także innych aktów administracyjnych, których uzyskanie przewidują obowiązujące przepisy prawa, pod warunkiem, że **Multi Corporation** i **Multi Development Poland** lub **Spółka** spełnili wymogi prawa do uzyskania wskazanych powyżej decyzji lub aktów lub uzgodnień;-----
- 8.57.3. ujawnienie w trakcie realizacji robót budowlanych okoliczności faktycznych, mających istotny wpływ na techniczne aspekty prowadzenia budowy, które nie były przewidywane w fazie projektowej lub w **Harmonogramie** i powodują konieczność wykonania robót dodatkowych lub prac projektowych, a przyjęte terminy ich wykonania uniemożliwiają w całości lub w części prowadzenie robót zgodnie z projektem obowiązującym na chwilę wystąpienia przedmiotowych okoliczności i ze sztuką budowlaną lub dalsze ich prowadzenie zgodnie z projektem obowiązującym na chwilę wystąpienia przedmiotowych okoliczności i ze sztuką budowlaną narazi **Spółkę** na szkodę, takie jak np.: podniesienie się wód gruntowych i konieczność przeprowadzenia dodatkowych prac, w tym zabezpieczenia wykopów, wypompowania wody, oczyszczania lub uzdatniania wód lub gruntów, umacniania gruntów, wymiany podłoża gruntowego;-----
- 8.57.4. konieczność przeprowadzenia nieprzewidzianych robót związanych z instalacjami odnalezionymi na **Nieruchomości Miasta** lub **Nieruchomości PKP**, wymagającymi usunięcia kolizji, wystąpienia, których nie można było przewidzieć, pomimo zachowania szczególnej staranności;-----
- 8.57.5. konieczność przeprowadzenia prac saperskich na terenie prowadzenia robót budowlanych;-----
- 8.57.6. złożenie odwołań od decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowy, decyzji środowiskowych, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji konserwatorskich, decyzji o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie przez okres postępowania wywołanego wniesieniem odwołania, chyba że odwołanie złoży **Multi Corporation** i **Multi Development Poland**.-----
- 8.58. Wykonawca – podmiot lub podmioty realizujące w ramach zadań jednostkowych **Przedsięwzięcia** roboty budowlane na zlecenie uczestników **Konsorcjum, Spółki, Gminy Miasta Gdańska** i/lub spółek **Grupy PKP**;-----
- 8.59. **Zabudowa Płyty** – powierzchnia płyty konstrukcyjnej, powstałej w wyniku **Zabudowy Torów** wraz z obiektami budowlanymi, na niej posadowionymi, z tym zastrzeżeniem, że **Konsorcjum** przysługuje prawo wyboru, co do zakresu i terminu,

realizacji wszelkich budynków zlokalizowanych na **Zabudowie Torów**, z wyłączeniem ogólnodostępnego parkingu i **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego** oraz **Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego** – w zakresie powiązania **Zabudowy Torów** z **Rejonem Przedsięwzięcia** i **Zewnętrznym Układem Komunikacyjnym**. W przypadku, gdy realizacja jednego lub więcej budynków zlokalizowanych w ramach **Zabudowy Torów**, z wyłączeniem ogólnodostępnego parkingu, zostanie przesunięta w czasie, **Spółka** zrealizuje zagospodarowanie części **Zabudowy Torów**, w postaci zieleni oraz obiektów małej architektury, dla których nie wymaga się pozwolenia na budowę w rozumieniu Prawa budowlanego, które będzie zintegrowane funkcjonalnie z **Zewnętrznym Układem Komunikacyjnym** i **Wewnętrznym Układem Komunikacyjnym**. Projekt zagospodarowania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym wymaga zgody **Gminy Miasta Gdańska**, **Multi Corporation** i **Multi Development Poland** najpóźniej do dnia 31 grudnia 2020 roku podejmą decyzję w przedmiocie realizacji **Zabudowy Płyty** z obiektami biurowymi z wyłączeniem ogólnodostępnego parkingu i **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego** – w zakresie powiązania **Zabudowy Torów** z **Rejonem Przedsięwzięcia** i **Zewnętrznym Układem Komunikacyjnym**. **Zabudowa Płyty** w wybranym zgodnie z decyzją zakresie winna być zakończona w terminie do dnia 31 grudnia 2022 roku. Jeśli **Spółka** do dnia 31 grudnia 2020 roku ograniczy zakres prawa służebności na **Nieruchomościach PKP**, może tego dokonać jedynie w zakresie nie uniemożliwiającym przechodu i przejazdu po **Zabudowie Torów** pomiędzy ulicą 3 Maja a **Nieruchomościami Miasta** oraz utrzymania powiązania **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego** na **Zabudowie Torów** z **Zewnętrznym Układem Komunikacyjnym**. W takim wypadku zobowiązuje się zwolnić **Gmina Miasta Gdańska** z jakichkolwiek opłat na rzecz **PKP** w zakresie korzystania przez **Gminę Miasta Gdańska** z prawa służebności ograniczonego do przechodu i przejazdu w zakresie publicznych ciągów komunikacyjnych zlokalizowanych na **Zabudowie Torów** na czas istnienia **Zabudowy Torów**.-----

- 8.60. **Zabudowa Torów** – płyta konstrukcyjna, wraz z podporami i/lub ewentualnymi murami oporowymi, przykrywająca obszar określony w **Koncepcji PKP**. **Zabudowa Torów** będzie umożliwiała posadowienie na powstałej płycie konstrukcyjnej budynków zgodnie z **Koncepcją Urbanistyczno-Architektoniczną** oraz będzie zapewniała możliwość powiązania funkcjonalnie z **Przystankiem SKM „Gdańsk – Śródmieście”**, **Węzłem Integracyjnym**, **Zewnętrznym Układem Komunikacyjnym** i **Wewnętrznym Układem Komunikacyjnym**.-----
- 8.61. **Zadanie Inwestycyjne** – część **Projektu Inwestycyjnego** – dla której Zgromadzenie Wspólników **Spółki** zatwierdziło odrębny budżet – **Budżet Zadania Inwestycyjnego**, realizowana w obrębie określonej lokalizacji oraz objęta jednym lub kilkoma pozwoleniami na budowę;-----
- 8.62. **ZDiZ** – Zarząd Dróg i Zieleni w Gdańsku, ul. Partyzantów 36, 80-254 Gdańsk, tel.: 58/ 341- 20- 41, fax.: 58/ 341- 67 -58, e-mail: info@zdiz.gda.pl, www.zdiz.gda.pl – zakład budżetowy Gminy Miasta Gdańska;-----
- 8.64.1. **Zewnętrzny Układ Komunikacyjny** – istniejący i przewidziany w **Koncepcji „Węzeł Śródmieście w Gdańsku”**, układ ulic i traktów pieszych i rowerowych, zapewniający powiązanie istniejącego układu komunikacyjnego z **Rejonem Przedsięwzięcia**, sieci powiązań pieszych **Węzła Integracyjnego** w rejonie przyszłego **Przystanku SKM „Gdańsk - Śródmieście”** i wiaduktu w ciągu Al. Armii Krajowej z obiektami zrealizowanymi w ramach **Projektu Inwestycyjnego** i z projektowanym układem komunikacyjnym w tym:-----

- 8.64.1.1. budowa i przebudowa istniejącego wiaduktu w ciągu Al. Armii Krajowej z dostosowaniem go do wymogów klasy nośności „A” z zastrzeżeniem, że dla ruchu kołowego w obu kierunkach w ciągu Al. Armii Krajowej nośność obiektów musi być klasy „A”, natomiast nie wymaga się klasy nośności „A” dla Węzła Integracyjnego tam zlokalizowanego;-----
- 8.64.1.2. budowa przejścia podziemnego pod ulicą Okopowa;-----
- 8.64.1.3. przebudowa skrzyżowania ulic Armii Krajowej i 3 Maja;-----
- 8.64.1.4. przebudowa skrzyżowania ul. Podwale Przedmiejskie, Al. Armii Krajowej i ul. Okopowa;-----
- 8.64.1.5. rewitalizacja przejścia podziemnego pod ul. Wały Jagiellońskie na podstawie odrębnej umowy zawartej po podpisaniu Umowy Wspólników i Umowy Spółki;-----
- 8.64.1.6. przebudowa skrzyżowania ul. 3 Maja z ul. F. Rogaczewskiego;-----
- 8.64.1.7. przebudowa skrzyżowania ul. Hucisko i ul. Targ Rakowy;-----
- 8.64.1.8. budowa tunelu drogowego i przejścia podziemnego pod ul. Hucisko;-----
- 8.64.1.9. przebudowanego skrzyżowania ulicy Okopowej z ulicą Toruńską;-----
- 8.64.1.10. przebudowanego skrzyżowania ulic Wały Jagiellońskie z ulicą Podwale Grodzkie;-----
- 8.64.1.11. zbudowanej ulicy Nowe Podwale Grodzkie na odcinku ulicy Toruńskiej i wiaduktu w Alei Armii Krajowej.-----
- 8.64.1.12. ulicy Nowe Podwale Grodzkie na odcinku wiaduktu w Alei Armii Krajowej i ulicy Hucisko;-----
- 8.64.1.13. ulicy Nowe Podwale Grodzkie na odcinku ulicy Hucisko i ulicy Wały Jagiellońskie;-----
- 8.64.2. W zakresie planowanej ul. Nowe Podwale Grodzkie jej część na odcinku pomiędzy ul. Hucisko, a wiaduktem w ciągu Al. Armii Krajowej nie będzie drogą publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych i stanowić będzie element **Wewnętrznego Układu Komunikacyjnego**, jednakże z uwagi na publiczny charakter ulicy na całej jej długości, w treści **Umowy Wspólników, Umowy Spółki** oraz w **Harmonogramie rzeczowo – finansowym Przedsięwzięcia, Harmonogramie finansowania Przedsięwzięcia, Harmonogramie** określona będzie jako element **Zewnętrznego Układu Komunikacyjnego** realizowany w oparciu o **Umowę Spółki i Umowę Wspólników** Ul. Nowe Podwale Grodzkie będzie drogą publicznie dostępną przez całą dobę, drogą jednojezdniową, dwukierunkową o szerokości pasa jezdni minimum 3 metry, bez wymogu chodników pieszych wzdłuż jezdni oraz będzie umożliwiać przejazd pojazdów uprzywilejowanych - Policji, Straży Pożarnej, Pogotowia i służb komunalnych. Status wyżej opisanego odcinka ul. Nowe Podwale Grodzkie nie spowoduje konieczności projektowania i budowy placów manewrowych w rejonie wiaduktu w ciągu ul. Hucisko oraz wiaduktu w ciągu Al. Armii Krajowej. Przebieg planowanej ul. Nowe Podwale Grodzkie, od skrzyżowania ul. Okopowej z ul. Toruńską włącznie, do planowanego skrzyżowania ul. Podwale Grodzkie, ul. Nowe Podwale Grodzkie i ul. Wały Jagiellońskie włącznie, przedstawiony na mapie, stanowiącej **Załącznik Nr 16 do Umowy Wspólników**.-----
- 8.65. **Okres Weryfikacji** – okres od dnia rozpoczęcia **Fazy Inwestycyjnej** do dnia zakończenia realizacji odpowiedniego **Zadania Inwestycyjnego** lub do dnia zakończenia realizacji **Projektu Inwestycyjnego** zgodnie z **Harmonogramem**.-----
- 8.66. **Data Zakończenie Fazy Inwestycyjnej** – dzień, w którym zostanie ukończony zgodnie z § 3. ust. 5. **Umowy Wspólników**, § 8.6. ust. 2. i 3. **Umowy Spółki** ostatni z obiektów zrealizowanych zgodnie z zakresem rzeczowym określonym w **Ofercie**,

Harmonogramie, koncepcji Urbanistyczno – Architektonicznej, „Ideowej koncepcji funkcjonowania zewnętrznego układu komunikacyjnego”, nie później jednak niż do dnia 31 grudnia 2022 roku w przypadku decyzji o realizacji **Zabudowy Płyty** z obiektami biurowymi albo do dnia 31 grudnia 2020 roku w przypadku, podjęcia decyzji o nierealizowaniu obiektów biurowych na **Zabudowie Torów**, o której mowa w pkt. 61 powyżej. W zakresie **Celu Publicznego**, zakres rzeczowy uznaje się za ukończony z chwilą odbioru przez **Gminę Miasta Gdańska** ostatniego obiektu objętego zakresem **Celu Publicznego** w trybie przewidzianym **Regulaminem Przekazywania**, stanowiącym **Załącznik Nr 27 do Umowy Wspólników**.-----

- 8.67. **Zakończenie Projektu Inwestycyjnego** – dzień, w którym zostanie ukończony zgodnie z § 3. ust. 5. **Umowy Wspólników** i § 8.6. ust. 2. i ust. 3. **Umowy Spółki** ostatni z obiektów zrealizowanych zgodnie z zakresem rzeczowym określonym w **Ofercie** złożonej przez **Konsorcjum Multi Development Poland i Multi Corporation** w II Etapie Konkursu, która została zaktualizowana Protokołem zmian do **Oferty** stanowiącej **Załącznik Nr 10 do Umowy Wspólników, Harmonogramie, koncepcji Urbanistyczno-Architektonicznej**.-----
- 8.68. **Konsorcjum** – to **Multi Development Poland i Multi Corporation**, które złożyły **Ofertę** i działają na podstawie umowy **Konsorcjum** z dnia 21 października 2009 roku.-----
- 8.69. **Multi Development Poland – Multi Development Poland Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, **KRS 206688**, członek **Konsorcjum**, odpowiedzialny na podstawie **Umowy Wspólników** za wykonanie **Projektu Inwestycyjnego** i innych zobowiązań z tej umowy wynikających, jak również za wykonanie zobowiązań wynikających z **Umowy Spółki** ilekroć w tej **Umowie Spółki** został przywołany.-----

§ 19.-----

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym akcie stosuje się przepisy Kodeksu spółek handlowych, Kodeksu cywilnego oraz właściwe inne przepisy prawa polskiego.-----
2. Wszelkie powiadomienia, oświadczenia, zgody, wnioski lub żądania, zrzeczenia się bądź inne przejawy woli lub wiedzy, które mają być złożone drugiej **Stronie**, to jest odpowiednio **Gminie Miasta Gdańska** lub **Multi Corporation** muszą być sporządzone z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że odpowiednie postanowienia niniejszej **Umowy Spółki, Umowy Wspólników** lub przepisy prawa przewidują formę aktu notarialnego i doręczenia drugiej **Stronie** za pomocą listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w inny sposób za potwierdzeniem odbioru. W przypadku, gdy przepisy prawa wymagają zachowania dodatkowych aktów to muszą one być zachowane niezależnie od zadośćuczynienia, co do formy zastrzeżonej w niniejszym ustępie. **Gmina Miasta Gdańska** oraz **Multi Corporation**, wskazują następujące adresy do doręczeń:-----
 - 2.1. **Gmina Miasta Gdańsk** – Prezydent Miasta Gdańska; Gdańsk 80-803, ul. Nowe Ogrody 8/12;-----
 - 2.2. **Multi Corporation** – Warszawa 00-697, ul. Aleje Jerozolimskie 65/79 lok. 14.29.----
3. Każda ze **Stron** zobowiązuje się wobec drugiej **Strony**, do powiadomienia o zmianie adresu do doręczeń, pod rygorem uznania wysłanej przesyłki pod wyżej podany adres za skutecznie doręczoną z dniem pierwszego awiza.-----
4. Rozwiązywanie ewentualnych sporów odbywać się będzie polubownie według procedury wskazanej poniżej w niniejszym ustępie, a w przypadku braku możliwości osiągnięcia polubownego rozstrzygnięcia, spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie przez sąd powszechny właściwy dla siedziby **Gminy Miasta Gdańska** zgodnie z prawem materialnym i procesowym polskim.-----

5. W przypadku powstania sporu pomiędzy **Gminą Miasta Gdańska** oraz **Multi Corporation**, **Strona** zgłaszająca roszczenie zobowiązana jest sformułować je na piśmie i przesłać do drugiej **Strony**. W terminie 30 (trzydzieści) dni licząc od dnia wpływu pisma, o którym mowa w zdaniu poprzednim, **Strona** do której jest ono kierowane zobowiązana jest do udzielenia odpowiedzi na piśmie w całości ustosunkowującej się do zgłoszonego roszczenia. Po wymianie korespondencji w sprawie roszczenia **Gmina Miasta Gdańska** oraz **Multi Corporation** zobowiązane są do odbycia posiedzenia ugodowego, z którego zostanie sporządzony protokół. Nieprzybycie **Strony** zawiadomionej na posiedzenie pojednawcze, pomimo prawidłowego zawiadomienia, uprawnia drugą stronę do skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego bez konieczności zwołania kolejnego posiedzenia ugodowego. Posiedzenia ugodowe muszą się odbyć na terenie miasta Gdańska. Miejsce wyznacza **Strona**, która wystąpiła z roszczeniem. **Gmina Miasta Gdańska** oraz **Multi Corporation** mogą ustanawiać pełnomocników do udziału w postępowaniu ugodowym.-----
6. **Gmina Miasta Gdańska** oraz **Multi Corporation** oświadczają, że postanowienia **Umowy Spółki** dokumentowanej niniejszym aktem mogą być zmienione jedynie z zastrzeżeniem formy aktu notarialnego, pod rygorem nieważności.-----
7. Koszty **Umowy Spółki** ponosi **Multi Corporation** za wyjątkiem podatku od czynności cywilnoprawnych który ponosi **Spółka**.-----

§ 20.-----

Wypisy niniejszego aktu można wydawać **Spółce** i **Wspólnikom** w dowolnej ilości.--- -----

§ 21.-----

1. **Wiesław Bielawski** pełnomocnik Gminy Miasta Gdańska oraz **Tomasz Paweł Matusiak** pełnomocnik **Multi Corporation** oświadczają, że pełnomocnictwa powołane w komparycji aktu, na podstawie, których działają nie wygasły i nie zostały odwołane, nadto oświadczają, że czynność związana z wydatkowaniem przez **Gminę Miasta Gdańska** kwoty na pokrycie udziałów obejmowanych w **Spółce**, w kwocie 24.500,00 zł, posiada kontrasygnatę Skarbnika Miasta Gdańska, wyrażoną w odrębnym dokumencie z dnia 18 maja 2012 roku.-
2. **Tomasz Paweł Matusiak** pełnomocnik **Multi Corporation** oświadczają, że na czynności objęte niniejszym aktem Zarząd **Spółki**, którą reprezentuje wyraził zgodę okazaną do niniejszego aktu uchwałą Zarządu z dnia 23 kwietnia 2012 i zgodnie z umową spółki i obowiązującymi jej przepisami nie jest wymagana zgoda innych organów **Spółki**, którą reprezentuje.”-----

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym 508647 (pięćset osiem tysięcy sześćset czterdzieści siedem) głosami „za”, przy barku głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących się”.

Wobec wyczerpania porządku obrad Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników **Spółki „FORUM GDAŃSK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”** Przewodniczący Zgromadzenia Wspólników zamknął Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników.-----

Koszty aktu ponosi **Spółka**.-----

Wypisy aktu można wydawać **Wspólnikom** i **Spółce** w dowolnej ilości.-----

Do protokołu dołącza się pełnomocnictwa udzielone przez **wspólników spółki** pełnomocnikom, którzy na niniejszym Zgromadzeniu ich reprezentują oraz listę obecności **wspólników**.-----

Notariusz poinformował o informacjach wynikających z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).-----

Zgodnie z art. 92 ust. 11 ustawy prawo o notariacie notariusz pouczył o sposobie i trybie składania wniosku w postępowaniu rejestrowym oraz o obowiązku podania we wniosku numeru wypisu albo wyciągu w Centralnym Repozytorium Wypisów Aktów Notarialnych. ---
POBRANO: -----

a) z § 9 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej z dnia 28 czerwca 2004 r. tj. z dnia 11 sierpnia 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1473), kwotę 750,00zł

b) tytułem podatku VAT - na podstawie art. 5 ust.1 pkt 1, art. 29 ust. 1 i 41 ust. 1 w zw. z art. 146 aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, tj. z dnia 19 marca 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 685) - wg stawki 23% od taksy notarialnej pobranej w pkt a), kwotę..... 172,50 zł

Łącznie..... 922,50zł

Słownie: dziewięćset dwadzieścia dwa złote i pięćdziesiąt groszy. -----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania, podane zostaną na każdym z wypisów. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Na oryginale podpisy Przewodniczącego Zgromadzenia i notariusza. -----

KANCELARIA NOTARIALNA
ZBIGNIEW KUNDO – GRAŻYNA WOJTOWICZ
Spółka Cywilna
Gdańsk, ulica Grunwaldzka nr 102

REPERTORIUM A Nr. *8007* /2021

Ja, niżej podpisany notariusz **Zbigniew Kundo** wypis niniejszego aktu wydałem:-----
Spółce

POBRANO: -----

a) z § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej z dnia 28 czerwca 2004 roku, tekst jednolity z dnia 3 stycznia 2018 roku (Dz.U. z 2018 r. poz. 272) kwotę 60,00zł

b) tytułem podatku VAT - na podstawie art. 5 ust.1 pkt 1, art. 29 ust.1 i 41 ust. 1 w zw. z art. 146 aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, tj. z dnia 23 stycznia 2020 roku (Dz.U. z 2020 r. poz. 106) - wg stawki 23% od taksy notarialnej pobranej w pkt a), kwotę..... 13,80zł

Gdańsk, dnia dwudziestego sierpnia dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku.-----



NOTARIUSZ
Zbigniew Kundo