

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA KIELCE**

z dnia ..... 2017 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie akcji spółki Korona Spółka Akcyjna w Kielcach**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 9, litera g) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446 ze zm.)<sup>1)</sup> oraz art. 11 i 12 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2016r., poz. 2259 j.t.) w związku z art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2016 r., poz. 573 ze zm.)<sup>2)</sup>, uchwała się co następuje:

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na zbycie 72% należących do gminy Kielce akcji spółki Korona Spółka Akcyjna w Kielcach w pozapublicznym trybie zbycia akcji.

**§ 2.**

Wyraża się zgodę na wszelkie postanowienia dotyczące sprzedaży akcji spółki Korona Spółka Akcyjna w Kielcach, określone w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały - projekcie umowy zbycia.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miasta Kielce

**Dariusz Kozak**

<sup>1)</sup> Zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r., poz. 1579 i 1948.

<sup>2)</sup> Zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016r. poz. 960, 1920 i 2260.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Kielce

z dnia.....2017 r.

**Proponowany tryb zbycia, w tym opis procedury wylaniania nabywcy.**

Proponuje się, aby zbycie akcji spółki KORONA S.A. ze względu na jej charakter oraz specyfikę dziedziny w jakiej działa – sport profesjonalny, nastąpiło w pozapublicznym trybie.

Nabywca akcji spółki KORONA S.A. będzie wyłoniony w drodze bezpośrednich negocjacji prowadzonych przez Prezydenta Miasta Kielce, wykonującego w spółce na mocy postanowienia przepisu art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2016 r., poz. 573 z późn. zm.), funkcję walnego zgromadzenia Spółki.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Kielce

z dnia ..... 2017 r.

RDET 2-201 Wycena. **JAWNE**

~~ZASTRZEŻONE~~

~~zniesiono klauzulę tajności~~

Egzemplarz nr 1

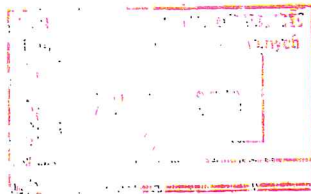
HOLOX-Z-23/2016

Oszacowanie wartości Spółki pn. KORONA Spółka Akcyjna z siedzibą w Kielcach

*Dot. Gust 3 ustalony z dn 05.08.2016 r. w sprawie  
(podstawa prawna: zniósł się przynajmniej klauzuli  
lub nie ma ustawowy okres ochronny 20 km  
Data: 05.03.2017 r. 15.04.2015*

**Oszacowanie wartości Spółki pn.:**  
**KORONA Spółka Akcyjna**  
**z siedzibą w Kielcach**  
**wg stanu na dzień 31.03.2016 roku**

*IN SP. KTOR  
mgr Piotr Okrześnik  
dokumentującej zmiany lub znie-  
sienia klauzuli tajności)*



*B. Duda*  
*[Signature]*

Proponowana minimalna wartość Spółki na dzień 31.03.2016r. wynosi:

**5 010 000 zł**

*słownie: pięć milionów dziesięć tysięcy złotych*

**Zespół wykonawców:**

dr inż. Piotr Okrześnik – kierownik zespołu  
mgr Małgorzata Jakubiec  
mgr Katarzyna Hankus

Certyfikowany  
DOKŁADCA GOSPODARCZY CMC

dr inż. Piotr Okrześnik



Consulting  
www.holox.com.pl

*PIOTR OKRZEŚNIK  
DYREKTOR NAGZELNY*

*dr inż. Piotr Okrześnik*

Wersja z dnia 24.06.2016r., według stanu na dzień 31.03.2016r.

HOLOX s.c.  
PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWE  
43-300 Bielsko-Biala, ul. T. Wilsona 9/1  
tel. 33/416 16 90, tel/fax 33/815 00 05  
NIP 547-005-08-31

**JAWNE**

~~ZASTRZEŻONE~~

~~zniesiono klauzulę tajności~~

Str. 2/83

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Kielce

z dnia.....2017 r.

### **Cena sprzedaży lub sposób jej ustalenia i sposób zapłaty.**

Proponowana wg podmiotu dokonującego oszacowania wartości przedsiębiorstwa spółki KORONA S.A. kwota za 100 % akcji wynosi 5 010 000,00 zł.

Zgodnie z propozycją podmiotu dokonującego oszacowania wartości przedsiębiorstwa spółki KORONA S.A., cena za 72 % akcji wyniesie kwotę 3 607 200,00 zł.

Przyjmując średni kurs euro z dnia 10.03.2017 r. wg Narodowego Banku Polskiego Tabela nr 049/A/NBP/2017 z dnia 2017-03-10, tj. 4,3260, to cena za 72 % akcji spółki KORONA S.A. wyniesie:

$$850\ 000\ \text{euro} \times 4,3260 = 3\ 677\ 100,00\ \text{zł}$$

Zapłata za zbywane akcje spółki KORONA S.A. nastąpi przelewem na rachunek bankowy Miasta Kielce w trzech równych ratach:

- pierwsza płatna w dniu przejścia własności akcji;
- druga płatna trzy tygodnie po dniu przejścia własności akcji;
- trzecia płatna trzy miesiące po pierwszej racie.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Kielce

z dnia ..... 2017 r.

### **projekt umowy zbycia.**

### **WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY akcji spółki Korona S.A. z siedzibą w Kielcach**

zawarta w Kielcach pomiędzy:

**Gminą Kielce, Rynek 1, 25-303 Kielce,**

NIP: 657-251-73-25,

REGON: 291009343,

w dalszym ciągu zwaną „sprzedającym”, reprezentowaną przez pana Lubawskiego, prezydenta miasta Kielce,

oraz

**Phenecia Burdenski Investment GmbH, Fasanenweg 30, 28816 Stuhr,**

wpisaną do rejestru handlowego przy sądzie powszechnym w Bremie pod numerem HRB 32149 HB,

w dalszym ciągu zwanym „nabywcą”, reprezentowanym przez prezesa zarządu, pana Dietera Burdenskiego,

łącznie zwanymi „stronami” a indywidualnie „stroną”

Prezydent miasta Kielce oświadcza, iż działa na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 g) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, z dalszymi zmianami) oraz art. 11 i 12 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2016 r., poz. 2259), w związku z art. 12 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 2016 r., poz. 573, z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie uchwały Rady Miasta Kielce z dn ..... dotyczącej wyrażenia zgody na zbycie akcji spółki Korona Spółka Akcyjna w Kielcach.

### **§ 1 Oświadczenia stron**

1. Sprzedający oświadcza, że

- a) Jest właścicielem 6 790 000 (sześć milionów siedemset dziewięćdziesiąt tysięcy) zwykłych akcji imiennych o wartości nominalnej PLN **10 ZL** (słownie: dziesięć złotych) za każdą akcję, w tym 50 000 (pięćdziesiąt tysięcy) akcji serii A, 250 000 (dwieście pięćdziesiąt tysięcy) akcji serii B, 500 000 (pięćset tysięcy) akcji serii C, 220 000 (dwieście dwadzieścia tysięcy) akcji serii D, 400 000 (czteryście tysięcy) akcji serii E, 170 000 (sto siedemdziesiąt tysięcy) akcji serii F, 650 000 (sześćset pięćdziesiąt tysięcy) akcji serii G, 430 000 (czteryście tysięcy trzydzieści tysięcy) akcji serii H, 420 000 (czteryście dwadzieścia tysięcy) akcji serii I, 380 000 (trzysta osiemdziesiąt tysięcy) akcji serii J, 480 000 (czteryście osiemdziesiąt tysięcy) akcji

[1]

serii K, 320 000 (trzysta dwadzieścia tysięcy) akcji serii L, 500 000 (pięćset tysięcy) akcji serii M, 100 000 (sto tysięcy) akcji serii N, 180 000 (sto osiemdziesiąt tysięcy) akcji serii O, 300 000 (trzysta tysięcy) akcji serii P, 480 000 (czterysta osiemdziesiąt tysięcy) akcji serii R, 280 000 (dwieście osiemdziesiąt tysięcy) akcji serii S, 380 000 (trzysta osiemdziesiąt tysięcy) akcji serii T, 300 000 (trzysta tysięcy) akcji serii U, stanowiących 100% kapitału podstawowego spółki Korona Spółka Akcyjna w Kielcach, zarejestrowanej w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000163712, prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X. Wydział Gospodarczy, NIP 9591579998, REGON: 292820120, w dalszym ciągu zwanej „Spółką”.

- b) Dnia ..... Rada Miasta przyjęła uchwałę nr ..... w sprawie wyrażenia zgody na zbycie 72% akcji spółki Korona Spółka Akcyjna w Kielcach; uchwała ta stanowi załącznik do niniejszej umowy.
- c) Dnia ..... Rada Miasta przyjęła uchwałę nr .....w sprawie zabezpieczenia w preliminarzu finansowym środków na zobowiązania wynikające z §3, ust. 2 niniejszej umowy – świadczenie usług reklamowych w spółce Korona Spółka Akcyjna.

Uchwała stanowi załącznik nr 5 do niniejszej umowy.

- d) Dnia .....walne zgromadzenie spółki Korona Spółka Akcyjna w Kielcach podjęło uchwałę o wyrażeniu zgody na zbycie 72% akcji Spółki; protokół zgromadzenia stanowi załącznik nr 6 do niniejszej umowy.
- e) Wobec spółki Korona Kielce Spółka Akcyjna nie ogłoszono upadłości, ani też nie toczy się żadne postępowanie ugodowe, likwidacyjne lub restrukturyzacyjne, ani też zgodnie z najlepszą wiedzą sprzedającego nie zgłoszono wobec niej wniosku upadłościowego. Zbywający nie posiada informacji w sprawie jakichkolwiek okoliczności, które mogłyby spowodować wszczęcie takiego postępowania, a finansowa sytuacja Spółki nie uzasadnia wszczęcia takiego postępowania – oświadczenie zarządu spółki Korona Kielce S.A., stanowiące załącznik nr 12 do niniejszej umowy.
- f) Nie istnieją żadne ustawowe ani umowne przeszkody do sprzedaży akcji przez sprzedającego. Sprzedający zapewnia, że akcje objęte umową istnieją, że prawa do akcji, o których mowa w § 1 ust. 1 a) przysługują mu w sposób nieograniczony, nie są one obciążone prawami osób trzecich, nie istnieją wobec nich żadne subpartycypacje ani żadne inne prawa nabycia ze strony osób trzecich, przy czym wyraźnie odsyła się do § 1 ust. 2 b). Sprzedający zapewnia ponadto, że wszelkie płatności, które należało dokonać w odniesieniu do akcji, włącznie z ewentualnym agio / dopłatą, zostały w pełni uiszczony i że nie nastąpiły żadne spłaty.
- g) Załączony jako Załącznik nr 17 wyciąg z rejestru handlowego Spółki z dn. .... prawidłowo i w pełni odzwierciedla wszelkie fakty objęte obowiązkiem wpisu. W rejestrze handlowym nie oczekują żadne wnioski o dokonanie dalszych wpisów. Przed zawarciem niniejszej umowy Nabywcy przekazano właściwą i kompletną kopię statutu Spółki z dn. .... w obowiązującym aktualnie brzmieniu, którą dołączono jako Załącznik nr 18.
- h) Spółka jest akcjonariuszem w Ekstraklasa S.A., będąc właścicielem 58 000 akcji imiennych Ekstraklasa S.A. Poza tym Spółka nie posiada żadnych udziałów w innych przedsiębiorstwach. Nie istnieją żadne umowy przedsiębiorstw ani

spółek cichych; Spółka nie jest właścicielem działek budowlanych ani budynków i nie dysponuje majątkiem znajdującym się za granicą, tj. poza Polską.

- i) Spis zobowiązań oraz wierzytelności Spółki w dniu podpisania umowy wraz z terminami ich zapadalności stanowi Załącznik nr 7 do niniejszej umowy.
- j) Spis wszystkich umów, uzgodnień, kontraktów, w tym umów zawierających klauzulę poufności, oraz innych dokumentów dotyczących działalności Spółki obowiązujących w dniu podpisania umowy stanowi Załącznik nr 8 do niniejszej umowy.
- k) Spis wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowego majątku trwałego, inwestycji długoterminowych oraz zapasów Spółki stanowi Załącznik nr 9 do niniejszej umowy; oświadczenie zarządu Spółki Korona S.A. odnośnie kompletnego, pewnego i poprawnego charakteru danych przytoczonych w tym punkcie stanowi Załącznik nr 10 do niniejszej Umowy. Sprzedający zapewnia, że Spółka jest właścicielem wszystkich składników jej majątku, które przytoczono w Załączniku nr 9. Sprzedający zapewnia ponadto, że składniki majątku będące własnością Spółki są wolne od ograniczeń dysponowania nimi lub od praw osób trzecich, z wyjątkiem praw wyraźnie określonych w Załączniku nr 9.

## 2. Nabywca oświadcza, że:

- a) Zapoznał się on z dokumentacją księgową i finansową Spółki i nie zgłasza wobec niej żadnych zastrzeżeń, i że stan Spółki w dniu zawarcia umowy jest mu znany. Dokumenty nie udostępnione – zwłaszcza dokumenty nie udostępnione do chwili dzisiejszego podpisania umowy z powodu zawartych w nich klauzuli poufności.
- b) Wiadomo mu, iż panu Krzysztofowi Klickiemu przysługuje prawo pierwokupu akcji lub części akcji, wynikające z umowy kupna-sprzedaży akcji z dnia 19 sierpnia 2008, zawartej z gminą Kielce, w przypadku, gdyby miały one zostać sprzedane przez sprzedającego.

## § 2 Przedmiot umowy

1. Z zastrzeżeniem warunków oraz zgodnie z regułami ustalonymi w niniejszej umowie nabywca nabywa, a sprzedający sprzedaje nabywcy 4 888 800 (słownie: cztery miliony osiemset osiemdziesiąt osiem tysięcy osiemset) akcji imiennych o wartości nominalnej 10,00 PLN (dziesięć złotych) za akcję, w tym: 50 000 (pięćdziesiąt tysięcy) akcji serii A, 250 000 (dwieście pięćdziesiąt tysięcy) akcji serii B, 500 000 (pięćset tysięcy) akcji serii C, 220 000 (dwieście dwadzieścia tysięcy) akcji serii D, 400 000 (czteryście tysięcy) akcji serii E, 170 000 (sto siedemdziesiąt tysięcy) akcji serii F, 650 000 (sześćset pięćdziesiąt tysięcy) akcji serii G, 430 000 (czteryście trzydzieści tysięcy) akcji serii H, 420 000 (czteryście dwadzieścia tysięcy) akcji serii I, 380 000 (trzysta osiemdziesiąt tysięcy) akcji serii J, 480 000 (czteryście osiemdziesiąt tysięcy) akcji serii K, 320 000 (trzysta dwadzieścia tysięcy) akcji serii L, 500 000 (pięćset tysięcy) akcji serii M, 100 000 (sto tysięcy) akcji serii N, sowie 18 800 oraz (osiemnaście tysięcy osiemset)) akcji serii O stanowiących 72% akcji określonych w § 1, ust. 1 a), za cenę 850 000 Euro (osiemset pięćdziesiąt tysięcy euro), a kwotę tą należy wpłacić przelewem na konto miasta Kielce.

Objęcie własności przedmiotowych akcji oraz przekazanie świadectw udziałowych staje się wymagalna z chwilą wejścia w życie niniejszej umowy.

Zapłata ceny kupna nastąpi w trzech ratach o tej samej wysokości. Pierwsza rata staje się wymagalna w dniu objęcia własności akcji i przeniesienia własności świadectw udziałowych.

Druga rata staje się wymagalna trzy tygodnie po w/w dacie. Trzecia rata staje się wymagalna trzy miesiące po pierwszej racie, tzn. trzy miesiące od objęcia własności akcji i przeniesienia własności świadectw udziałowych.

Kupujący zdeponuje całość ceny kupna w na koncie powierniczym szwajcarskiego notariusza. Poświadczenie depozytu wystawione przez notariusza przekaże on z chwilą objęcia własności akcji i przekazania świadectw udziałowych. Poświadczenie depozytu będzie miało brzmienie zgodne z Załącznikiem nr 13.

Raty ceny kupna należy wpłacić na następujące konto:

Bank:  
Konto-Nr.:  
IBAN:  
BIC:

2. Skuteczność niniejszej umowy jest objęta warunkiem, że pan Krzysztof Klicki nie skorzysta z przysługującego mu prawa pierwokupu. Sprzedający przedłoży panu Klickiemu oryginał niniejszej umowy bezpośrednio po jej podpisaniu przez strony, wraz z wezwaniem do złożenia w przepisowym terminie pisemnego oświadczenia, czy wykona on prawo pierwokupu. Sprzedający niezwłocznie poinformuje kupującego, gdy pan Klicki zajmie stanowisko oraz prześle kupującemu kopię jego oświadczenia.

### **§ 3 Postanowienia dotyczące współpracy Stron**

1. Strony zobowiązują się do wzajemnej współpracy na rzecz spółki Korona Spółka Akcyjna.
2. Sprzedający zobowiązuje się do corocznego zakupu usługi reklamowej w spółce Korona Spółka Akcyjna o wartości 2 500 000 złotych (dwa miliony pięćset tysięcy) rocznie, przez 5 (pięć) następujących po sobie lat od dnia podpisania umowy. Wymagalność tego zobowiązania w 2017 r. rozpocznie się od 1 kwietnia 2017 r., w kolejnych latach od 2 stycznia danego roku.

### **§ 4 Prawo pierwokupu**

1. Strony zgodnie postanawiają, iż w okresie 5 (pięciu) lat od zawarcia umowy sprzedawcy będzie przysługiwać prawo pierwokupu akcji lub części akcji zgodnie z art. 596 kodeksu cywilnego, w przypadku ich zbycia przez nabywcę.
2. O treści zawartej warunkowej umowy sprzedaży przenoszącej akcje lub część akcji nabywca niezwłocznie poinformuje sprzedającego na piśmie listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru.
3. Sprzedający winien w ciągu 14 (czternastu) dni od daty doręczenia powiadomienia, o którym mowa w powyższym punkcie, oświadczyć na piśmie, czy skorzysta z prawa pierwokupu akcji lub części akcji



4. Strony zgodnie ustalają ponadto, że w przypadku zbycia dalszych akcji pozostających wciąż własnością sprzedającego nabywcy przysługiwać będzie prawo pierwokupu tych akcji zgodnie z art. 596 kodeksu cywilnego. Prawo pierwokupu wygasa z chwilą, gdy nabywca nie posiada już większości akcji Spółki.

#### **§ 5 Zapewnienia i gwarancje sprzedającego, prawa nabywcy**

1. Sprzedający zapewnia, że oświadczenia podatkowe Spółki były zawsze składane właściwie, kompletnie i punktualnie oraz że należne podatki płacono punktualnie, z wyjątkiem wymienionych na liście zgodnie z zał. nr 14. To samo dotyczy pozostałych oświadczeń ewent. postępowań względem czynników publicznych.

Gdyby z rewizji zakładowych, podatkowych, kontroli ubezpieczyciela społecznego lub podobnych kontroli oraz wskutek wynikłych z nich sporów prawnych zaistniały dodatkowe znaczące roszczenia wobec Spółki, dotyczące okresu do chwili przeniesienia własności akcji będących przedmiotem umowy na nabywcę, wówczas nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie dwóch miesięcy po podjęciu wiedzy o dodatkowych roszczeniach wobec Spółki. Do oświadczenia o odstąpieniu odnosi się odpowiednio § 5 ust. 2.

2. Jeżeli roszczenia zwrotu środków wypłaconych Spółce ze strony sprzedawcy wynikną z powodu naruszenia zakazu przyjmowania subwencji państwowych lub też naruszenia odpowiedniej reguły De Minimis, które przekraczają wartość PLN 100.000,00, nabywca ma prawo w tym wypadku do odstąpienia od umowy. Prawo to można wykonać na piśmie – również faksem lub pocztą elektroniczną – w terminie dwóch miesięcy po podjęciu przez nabywcę wiedzy o orzeczeniu o roszczeniach zwrotnych. Termin ten ma zapewnić nabywcy możliwość sprawdzenia środków prawnych odwołania się od takiej decyzji, a sprzedającemu dać sposobność do zapewnienia nabywcy informacji zwiększających jego szanse na pomyślne rozstrzygnięcie sporu prawnego.
3. Jeżeli prowadzonej przez Spółkę pierwszej drużynie piłkarskiej Korona Kielce nie zostanie udzielona licencja na uczestnictwo w rozgrywkach ligowych w sezonie 2017/2018 ekstraklasy lub też zostanie ona cofnięta, i nie będzie to spowodowane okolicznościami zawinionymi przez nabywcę, nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy. Odstąpienie należy zgłosić na piśmie w ciągu trzech tygodni od powzięcia przez nabywcę wiedzy o nieudzieleniu ewent. o cofnięciu licencji. Do oświadczenia o odstąpieniu odnosi się odpowiednio § 5 ust. 2.
4. Podczas Due Diligence nie przedłożono nabywcy licznych dokumentów. Uzasadniono to w ten sposób, że w umowach zawarte są klauzule poufności. Dotyczy to m.in. wszystkich umów z zatrudnionymi piłkarzami Spółki. Z tego powodu nabywca nie miał możliwości sporządzenia biznesplanu dla dalszego rozwoju drużyny, bo nie dysponował zwłaszcza żadnymi informacjami odnośnie czasu trwania kontraktów itp. Dane te stanowią czynnik określający wartość nabywanych akcji, przy czym nabywca nie miał możliwości ustalenia tej wartości.

Ponadto przez zawarciem umowy nie przedłożono nabywcy żadnych dokumentów nt. współpracy, zwłaszcza z przedsiębiorstwami Hanseatisches Fußballkontor GmbH, NSFC Ijane Akademie, Jacob Miresińskim, Diamont Sport & Promotion sp. z o.o. oraz AS ROMA. Nabywca nie ma żadnych informacji nt. istniejących ewentualnie zobowiązań wynikających z tego typu lub też z innych uzgodnień o współpracy.

Podczas Due Diligence nabywcy nie przedłożono też żadnej kompletnej dokumentacji uchwał walnego zgromadzenia, rady nadzorczej oraz zarządu. Sprzedający zapewnia, że wszelkie osoby – członkowie zarządu i rady nadzorczej – zostały powołane w skuteczny sposób i w skuteczny sposób pełnią swoje funkcje.

Nabywca ma zatem prawo do odstąpienia od umowy w terminie trzech miesięcy od podpisania umowy. Prawo do odstąpienia można oprzeć choćby tylko o dokumenty lub informacje, których nabywcy nie przedłożono w ramach Due Diligence przed podpisaniem umowy. Nabywca może oprzeć prawo do odstąpienia także o dokumenty, które mu przedłożono dopiero przy podpisywaniu umowy, jako że i w tym zakresie nie miał on możliwości ich sprawdzenia. Prawo do odstąpienia istnieje tylko wówczas, gdy Spółka lub sprzedający nie postępował w sposób właściwy dla rzetelnego kontrahenta lub też dokumenty/informacje są niekorzystne dla Spółki lub nabywcy.

5. Sprzedający zapewnia, że w trakcie rokowań nad umową, podczas Due Diligence oraz w okresie aż do podpisania umowy Spółka przestrzegała staranności zwykłego kontrahenta i że nie zawierano żadnych istotnych układów – zwłaszcza układów, które zgodnie ze statutem Spółki wymagają zgody rady nadzorczej lub też które musi rozstrzygać walne zgromadzenie - o których nabywca nie byłby poinformowany. Złuszczza nie dokonywano żadnych działań w zakresie prawa o spółkach oraz/lub zmian w kadrze drużyny w ekstraklasie, ani nie zawierano tego typu umów.

Jeżeli nabywca w późniejszym okresie stwierdza wykroczenia w tym zakresie, ma on prawo w ciągu trzech miesięcy od uprawomocnienia się umowy do odstąpienia od niej. Do oświadczenia o odstąpieniu odnosi się odpowiednio § 5 ust. 2.

6. Sprzedający zapewnia, że nie istnieją żadne uzgodnienia dotyczące pożyczek lub finansowania pomiędzy nim a przedsiębiorstwami z nim powiązanymi tzn. spółkami, w których miasto Kielce dysponuje większością udziałów lub decydującym wpływem, a Spółką, z wyjątkiem wymienionych na liście zgodnie z zał. nr 15.
7. Sprzedający zapewnia ponadto, że walne zgromadzenie ani rada nadzorcza nie podejmowały żadnych zaskakujących uchwał, które nie byłyby znane nabywcy przed zawarciem umowy.
8. Sprzedający zapewnia, że urządzenia komputerowe oraz oprogramowanie Spółki są zgodne z prawem i umową oraz nie naruszają żadnych praw osób trzecich. Gdyby się okazało, że z umów tych wynikną znaczące szkody dla Spółki, które odnoszą się do czasu, w którym sprzedający wciąż jeszcze był właścicielem akcji, wówczas nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie dwóch miesięcy po podjęciu wiedzy o dodatkowych szkodach Spółki. Do oświadczenia o odstąpieniu odnosi się odpowiednio § 5 ust. 2.
9. Sprzedający zapewnia, że zatrudnieni piłkarze są adekwatnie ubezpieczeni pod względem ubezpieczenia od wypadków oraz innych ubezpieczeń, jak też zapewnia, iż to samo odnosi się do urządzeń elektronicznych, komputerów, itp.

Gdyby się okazało, że z tych okoliczności wynikną znaczące straty dla Spółki, które odnoszą się do czasu, w którym sprzedający wciąż jeszcze był właścicielem akcji, wówczas nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie dwóch miesięcy po podjęciu wiedzy o dodatkowych stratach Spółki. Do oświadczenia o odstąpieniu odnosi się odpowiednio § 5 ust. 2.

10. Sprzedający zapewnia, że Spółka prowadzi tylko spory prawne wymienione w Załączniku 18 ewent. że grożą jej wyłącznie wymienione w Załączniku 19 spory prawne wynikłe ze sporów pozasądowych.

Gdyby się okazało, że z tych sporów prawnych wynikną znaczące straty dla Spółki, które odnoszą się do czasu, w którym sprzedający wciąż jeszcze był właścicielem akcji, wówczas nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie dwóch miesięcy po podjęciu wiedzy o dodatkowych stratach Spółki. Do oświadczenia o odstąpieniu odnosi się odpowiednio § 5 ust. 2.

11. Sprzedający zapewnia, że przeniesieniu przedmiotowych akcji na nabywcę nie stoją na przeszkodzie żadne przyczyny prawne, umowne ani innego rodzaju, z wyjątkiem prawa pierwokupu pana Klickiego.
12. Sprzedający zapewnia, że nie istnieją żadne umowy pomiędzy nim ewent. pomiędzy przedsiębiorstwami z nim powiązanymi a Spółką, oprócz przytoczonych w Załączniku nr 21.
13. Sprzedający zapewnia, że w budynkach i urządzeniach wykorzystywanych przez Spółkę nie ma miejsca zanieczyszczenie środowiska, tzn. zanieczyszczenie podłoża, powietrza, wody, w tym wód gruntowych, oraz że w budynkach i urządzeniach tych nie znajdują się materiały szkodliwe.
14. Sprzedający oświadcza, że Spółka skutecznie dysponuje wszelkimi publicznoprawnymi pozwoleńiami i zezwoleniami, jakie są konieczne Spółce do prowadzenia jej działalności.
15. Jeżeli w niniejszej umowie składano zapewnienia, gwarancje, przyrzeczenia lub oświadczenia sprzedającego i okazałyby się one niewłaściwe, wówczas sprzedający zapewni kupującemu lub – wg uznania nabywcy – Spółce taką sytuację, w jakiej znajdowałyby się, gdyby dane zapewnienie, gwarancja, przyrzeczenie lub oświadczenie było właściwe.
16. Sprzedający zobowiązuje się do zapewnienia nabywcy w okresie 5 lat od dnia zawarcia niniejszej umowy możliwości zakupu dodatkowych 5% akcji Korona S.A. po cenie odpowiadającej wartości akcji określonej w niniejszej umowie.

## **§ 6 Postanowienia końcowe**

1. Nabywca zobowiązuje się do tego, aby w imieniu klubu piłkarskiego zachować zwrot „Korona Kielce” oraz w okresie 25 lat od zawarcia niniejszej umowy nie przenosić siedziby Spółki.
2. Przeniesienia na osoby trzecie istniejących praw lub praw, które mogą wynikać z niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody drugiej strony, pod rygorem nieważności.

3. Umowa podlega prawu polskiemu.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się postanowienia kodeksu spółek handlowych, kodeksu cywilnego oraz inne obowiązujące postanowienia prawa polskiego.

Nabywca będzie oddziaływał na Spółkę w tym kierunku, by nadal przesyłała ona sprzedającemu nakazane prawem informacje statystyczne.

5. Jeżeli jedno lub więcej postanowień całkowicie lub częściowo stanie się nieskuteczne lub też jeżeli w niniejszej umowie znajdzie się luka, nie naruszy to ważności pozostałych postanowień. W miejsce nieskutecznych postanowień zostanie uzgodnione takie postanowienie, które będzie najbliższe pod względem sensu i celu względem postanowień nieskutecznych. W razie luki uzgodnione zostanie takie postanowienie, które będzie najbliższe pod względem sensu i celu umowy, gdyby daną sprawę uwzględniono od razu.
6. W miejsce postanowień uznanych za nieważne lub niemożliwe do wypełnienia Strony wynegocjują w dobrej wierze w granicach obiektywnej możliwości wypełnienia ważne oraz możliwe do spełnienia postanowienia zastępcze, które będą odzwierciedlać pierwotną wolę Stron.
7. Zmiany niniejszej umowy pod rygorem nieważności wymagają zachowania formy pisemnej z podpisami poświadczonymi notarialnie.
8. W przypadku rozbieżności interpretacji wersji językowych umowy, niemiecka wersja językowa ma pierwszeństwo.
9. Spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby sprzedającego.
10. Załącznikami do niniejszej umowy stanowiącymi jej integralną część są:
  - 1) Zaświadczenie miejskiej komisji wyborczej w Kielcach dnia 1.12.2014 o wyborze pana Wojciecha Lubawskiego na prezydenta miasta Kielce.
  - 2) Uchwała walnego zgromadzenia nabywcy zatwierdzająca zawarcie niniejszej umowy.
  - 3) Informacja z Centralnego Biura Informacyjnego Krajowego Rejestru Sądowego, odpowiadająca aktualnemu wypisowi z rejestru przedsiębiorstw dotyczącego Korony Spółka Akcyjna w dniu podpisania umowy (odpis z rejestru handlowego).
  - 4) Uchwała Rady Miasta Kielce nr. .... z dn. .... w sprawie wyrażenia zgody na zbycie akcji spółki Korona Spółka Akcyjna w Kielcach.
  - 5) Uchwała Rady Miasta Kielce nr. z dn..... w sprawie zapewnienia w czteroletnim preliminarzu finansowym środków na świadczenie usługi reklamowej w spółce Korona Spółka Akcyjna.
  - 6) Uchwała walnego zgromadzenia spółki Korona Spółka Akcyjna z dn. .... w sprawie wyrażenia zgody na zbycie 72% akcji.
  - 7) Spis zobowiązań oraz wierzytelności spółki Korona S.A. z dnia podpisania umowy wraz z terminem ich wymagalności.

- 8) Spis wszystkich umów, porozumień, kontraktów, w tym umów zawierających klauzule poufności, oraz innych dokumentów dotyczących Spółki, obowiązujących w dniu podpisania umowy.
  - 9) Spis wartości niematerialnych oraz prawnych, rzeczowego majątku trwałego, inwestycji długoterminowych.
  - 10) Oświadczenie zarządu spółki Korona S.A. o kompletności, pewności i poprawności danych przytoczonych w załącznikach, w punktach 7-9.
  - 11) Oświadczenie zarządu spółki Korona S.A. o poprawności i pewności prowadzenia ksiąg handlowych oraz innej dokumentacji Spółki.
  - 12) Oświadczenie zarządu spółki Korona Korona S.A., iż wobec spółki Korona Kielce Spółka Akcyjna nie ogłoszono upadłości, ani też że wobec Spółki nie toczy się żadne postępowanie ugodowe, likwidacyjne lub restrukturyzacyjne.
  - 13) Poświadczenie notariusza szwajcarskiego o zdeponowaniu ceny kupna.
  - 14) Lista nie złożonych w terminie deklaracji podatkowych ewent. nie opłaconych w terminie podatków i danin zgodnie z § 5 nr 1.
  - 15) Uzgodnienia dotyczące pożyczek lub finansowania zgodnie z § 5 nr 7.
  - 16) Lista dokumentów udostępnionych nabywcy w VDR (Virtual Data Room).
  - 17) Wyciąg z rejestru handlowego nabywcy na dzień zawarcia umowy.
  - 18) Statut Spółki z .....
  - 19) Lista aktualnych sporów prawnych (procesy procesy, w których spółka występuje jako powód i te w których spółka występuje jako pozwany).
  - 20) Lista grożących sporów prawnych ewent. istniejących sporów pozasądowych
  - 21) Lista wszystkich umów oraz innych stosunków prawnych pomiędzy sprzedającym ewent. przedsiębiorstwami powiązаныmi ze sprzedającym a Spółką.
11. Wszelkie powiadomienia oraz korespondencję związaną z niniejszą umową należy kierować na piśmie pod następujące adresy:
- a) dla sprzedającego: Prezydent Miasta Kielc, Rynek 1, 25-303 Kielce; E-Mail: [wojciech.lubawski@um.kielce.pl](mailto:wojciech.lubawski@um.kielce.pl) ;
  - b) dla nabywcy: Geschäftsführer Dieter Burdenski, Fasanenweg 30, 28816 Stuhr, Deutschland, E-Mail: [d.burdenski@burdenski.de](mailto:d.burdenski@burdenski.de) .

Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadamiania drugiej Strony o zmianie adresu, na który należy kierować powiadomienia oraz korespondencję związaną z umową. W razie naruszenia tego obowiązku powiadomienia oraz korespondencja skierowana na dotychczasowy adres będzie uważana na dostarczoną.

12. Okoliczność zawarcia niniejszej umowy Strony podadzą do wiadomości publicznej nie na własną rękę, lecz po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu (wystarczy e-mail). Nie dotyczy to obowiązku ujawnienia względem rady miasta Kielce. Sprzedający uwypukli w swoich wypowiedziach, że umowa w chwili jej zawarcia jest umową warunkową i że jej skuteczność zależy jeszcze od niewykonania prawa pierwokupu.

Jednakże odnośnie wszelkich szczegółów umowy – w szczególności co do ceny kupna - Strony uzgadniają zachować w poufności, o ile ich ujawnienia nie wymagają zobowiązania prawne lub też jeżeli dotyczy osób zobowiązanych do zachowania poufności (adwokatów, rewidentów gospodarczych itp.).

13. Niniejsza umowa stanowi całość uzgodnień pomiędzy Stronami co do przedmiotu umowy i zastępuje wszelkie uzgodnienia i porozumienia ustne i pisemne, jakie zostały wcześniej zawarte pomiędzy Stronami w stosunku do przedmiotu umowy. Nie istnieją żadne dodatkowe uzgodnienia oprócz niniejszej umowy. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron oraz jeden dla osoby uprawnionej do prawa pierwokupu.

SPRZEDAJĄCY:

NABYWCA:

---

---

Ja, tłumacz przysięgły języka niemieckiego, poświadczam niniejszym zgodność powyższego tłumaczenia z oryginałem dokumentu Repertorium nr

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Kielce

z dnia.....2017 r.

**Uzasadnienie, odnoszące się do skutków ekonomicznych i społecznych zbycia, w tym zawierające omówienie jego wpływu na ochronę interesów Skarbu Państwa oraz ochronę interesu pracowników i innych osób związanych ze spółką, a także obejmujące wskazanie sposobu ustalenia ceny sprzedaży oraz sposobu zapłaty.**

KORONA S.A. jest spółką, której celem statutowym jest promocja sportu oraz prowadzenie działalności na rzecz jego rozwoju, w szczególności poprzez uczestnictwo w profesjonalnych zawodach sportowych. Działalność prowadzona jest w oparciu o współpracę z odpowiednimi władzami i organizacjami sportowymi.

Pojawienie się akcjonariatu spoza sfery finansów publicznych pozytywnie wpłynie na sytuację spółki w świecie piłkarskim, otworzy i uatrakcyjni możliwości rozwoju sportowego i gospodarczego.

*Skutki ekonomiczne:*

- zmiana struktury właścicielskiej Spółki pozwoli na odciążenie budżetu Miasta. Miasto Kielce pozostanie akcjonariuszem Spółki i będzie miało, zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych wpływ na zasadnicze kwestie związane ze spółką;

- docelowo możliwa całkowita zmiana struktury przychodowej klubu Korona Kielce; intencją Inwestora jest w średniookresowej perspektywie dochodowość klubu Korona Kielce, na wzór klubów niemieckich; biorąc pod uwagę pozycję Inwestora w międzynarodowym świecie piłkarskim należy założyć, że w przyszłym budżecie Korony Kielce znaczne przychody będą pozyskiwane ze sprzedaży / wytransferowania zawodników do lig zagranicznych; biorąc z kolei pod uwagę doświadczenia biznesowe Inwestora należy przyjąć, iż spółka KORONA S.A. będzie prowadzona na zasadach dobrze pojętego prywatnego biznesu sportowego;

- w długookresowej perspektywie (ponad 5 - letniej) możliwe jest ograniczenie wydatków z budżetu Miasta Kielce do niezbędnego minimum;

- mocna piłkarsko drużyna Korony Kielce będzie wydatnie sprzyjała promocji Kielc jako istotnego ośrodka sportowego, treningowego i pobytowego, co będzie miało pozytywny wpływ na rozwój gospodarczy Miasta.

*Skutki społeczne:*

- nie ma wątpliwości, że informacje o sukcesach piłkarskich Korony Kielce i transferach jej zawodników do lig zagranicznych spowodują jeszcze większe zainteresowanie dzieci i młodzieży kieleckiej w uprawianiu piłki nożnej; z perspektywy rozwoju Miasta oraz szeroko pojętego zdrowia publicznego jest to bardzo duży kapitał społeczny;

- sukcesy piłkarskie Korony Kielce oraz wizyty na kieleckim stadionie markowych drużyn z lig europejskich spowodują oczywisty wzrost frekwencji na stadionie, zarówno kibiców z Kielc jak i z Województwa Świętokrzyskiego; to z kolei będzie oznaczać dodatkowy argument na rzecz Kielc jako mocnego regionalnego ośrodka wzrostu, także z perspektywy społecznej;

- należy przyjąć, iż w relacjach z najbardziej zagorzałymi kibicami zostaną ustalone nowe zasady współpracy, z pożytkiem zarówno dla Miasta, Klubu, jak i tych zorganizowanych grup kieleckiej młodzieży;

- dobre praktyki znane z najlepszych lig europejskich zostaną wdrożone zarówno na poziomie I drużyny, jak i wszystkich szczebli szkoleniowych; to oznacza korzyści społeczne i możliwości rozwojowe nie tylko dla młodych i profesjonalnych piłkarzy, ale także wywodzącej się z Kielc kadry trenerskiej i opiekuńczej wszystkich szczebli piłkarskich Korony Kielce.

Zmiana struktury akcjonariatu spółki nie wpłynie na sytuację pracowników spółki Korona S.A.

Wskazanie sposobu ustalenia ceny sprzedaży oraz sposobu zapłaty omówiono w załączniku nr 3.



## UZASADNIENIE

Na podstawie art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2016r. poz. 573 ze zm.) do zbycia akcji spółki należącej do jednostki samorządu terytorialnego stosuje się przepisy art. 11 - 16 ustawy z dnia 16 grudnia 2016r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2016r. poz. 2259 j.t.). Art. 11 ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym stanowi, iż zbycie akcji należących do gminy wymaga zgody rady gminy. Stosownie zaś do treści art. 12 tej ustawy wraz z wystąpieniem o zgodę na zbycie akcji przedstawia się dokumenty określające:

- 1) proponowany tryb zbycia, w tym opis procedury wyłaniania nabywcy;
- 2) wycenę;
- 3) cenę sprzedaży lub sposób jej ustalenia i sposób zapłaty;
- 4) projekt umowy zbycia;
- 5) uzasadnienie, odnoszące się do skutków ekonomicznych i społecznych zbycia, w tym zawierające omówienie jego wpływu na ochronę interesów Skarbu Państwa oraz ochronę interesu pracowników i innych osób związanych ze spółką, a także obejmujące wskazanie sposobu ustalenia ceny sprzedaży oraz sposobu zapłaty.

Wymienione dokumenty stanowią załączniki do niniejszej uchwały.

Biorąc pod uwagę powyższe, wnoszę do Wysokiej Rady o podjęcie niniejszej uchwały.