



KAZUS KONKURSOWY

KONKURS ARBITRAŻOWY LEWIATAN 2024

Warszawa, 9 lutego 2024 r.

(ze zmianami z dnia 4 kwietnia 2024 r.)

KAZUS KONKURSOWY

1. Central Perk Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku (dalej: „**Central Perk**” lub „**Spółka**”) prowadzi działalność gospodarczą w zakresie wypalania i sprzedaży własnej marki kawy "Przyjaciele Kawy", a ponadto w zakresie dystrybucji kawy innych marek, i obecnie zatrudnia ponad 1000 pracowników. Spółka bardzo dynamicznie się rozwija, co w ostatnim okresie spowodowało znaczące zwiększenie także liczby pracowników biurowych.
2. Założycielami Spółki jest rodzeństwo Kawosz. Monika Kawosz pełni funkcję prezesa zarządu Spółki nieprzerwanie od dnia 1 stycznia 2015 r. Monika Kawosz przez wiele lat zajmowała się doradztwem biznesowym i pracowała w czołowych spółkach zajmujących się tego typu usługami. Wcześniej również ukończyła studia licencjackie i magisterskie z zakresu rachunkowości i finansów biznesu na Uniwersytecie Ekonomicznym w Poznaniu. Jej brat Robert Kawosz pełni funkcję członka zarządu Spółki. Robert Kawosz jest pasjonatem i znawcą kawy. Trzecim członkiem zarządu Spółki jest Joseph Inquisitive, który jest jednocześnie dyrektorem ds. sprzedaży wspólnika mniejszościowego, tj. spółki Coffee Heaven S.à.r.l., która postanowiła zainwestować w dynamicznie rozwijającą się rodzinną firmę rodzeństwa Kawosz w grudniu 2019 r. Monika Kawosz posiada akcje reprezentujące 35% kapitału zakładowego Spółki, jej brat również posiada 35% udział w kapitale zakładowym, a Coffee Heaven posiada 30% udział w kapitale zakładowym Spółki. W skład Rady Nadzorczej Spółki wchodzi Judyta i Jacek Kawosz – rodzice Moniki i Roberta - oraz przedstawiciel Coffee Heaven, Gunter Filizanka.
3. W związku z dynamicznym rozwojem Spółki, w styczniu 2020 r. Monika podjęła decyzję, aby rozpocząć poszukiwania nieruchomości typu biurowiec, którą Spółka będzie mogła nabyć na własność. Celem nabycia nowej nieruchomości było nie tylko zapewnienie powierzchni biurowej dla zwiększonego zespołu biurowego, ale również organizacja sklepu z kawami oraz klimatycznej kawiarni na parterze budynku dostępnych dla ogółu, w szczególności dla osób pracujących w innych okolicznych biurach i mieszkających w okolicy. Posiedzenie zarządu, o którym wszyscy członkowie zarządu zostali prawidłowo zawiadomieni, odbyło się w dniu 15 stycznia 2020 r. Na to posiedzenie nie stawił się Joseph Inquisitive. Monika poinformowała Roberta o tym, że Spółka musi jej zdaniem rozpocząć poszukiwania biurowca do nabycia przez Spółkę, aby mogła się dalej rozwijać. Robert bez wahania zgodził się ze swoją siostrą. Uchwała zarządu zobowiązująca do podjęcia działań w tym kierunku została podjęta.
4. W związku z tą decyzją, Monika Kawosz niezwłocznie rozpoczęła poszukiwania nieruchomości odpowiadającej potrzebom Spółki. Poszukiwania te jednak nie były łatwe ze względu na małą dostępność na rynku w tamtym czasie nieruchomości biurowych na sprzedaż. Co więcej, w ocenie Moniki Kawosz ta część nieruchomości, którą udało się jej obejrzeć, nie odpowiadała potrzebom Spółki, w szczególności przestrzeń dostępna na parterze nie pozwalała z reguły na organizację sklepu z kawą i klimatycznej kawiarni, lub cena tych nieruchomości była zbyt wysoka. Dalsze poszukiwania utrudniała również pandemia COVID-19.
5. W dniu 8 czerwca 2020 r., z Moniką Kawosz skontaktował się Czarek Herbata, który zaoferował jej sprzedaż nowo wybudowanej nieruchomości biurowej o nazwie Posejdon. Czarek Herbata jest pośrednikiem nieruchomości i jest również byłym wieloletnim partnerem Moniki Kawosz, a do ich rozstania doszło w grudniu 2019 r. Decyzję o rozstaniu podjął Czarek, który nie mógł już znieść ciągłej nieobecności Moniki w domu. Monika była tą decyzją zaskoczona, jednakże w związku z intensywnym czasem i zbliżającą się finalizacją inwestycji Coffee Heaven w Spółkę przyjęła ją do wiadomości licząc, że z czasem Czarek jeszcze zmieni zdanie w sprawie ich

rozstania. Na początku stycznia 2020 r. Czarek Herbata wyprowadził się z mieszkania, w którym mieszkali razem z Moniką.

6. Biurowiec Posejdon został wybudowany i jest własnością znanego lokalnego dewelopera – spółki Buduj Teraz sp. z o.o. ("**Buduj Teraz**"), a jego sprzedaż Buduj Teraz zleciła właśnie pośrednikowi nieruchomości Czarkowi Herbacie. Wynagrodzenie Czarka Herbaty za świadczone usługi miało stanowić 5% ceny sprzedaży, za jaką zostanie ostatecznie sprzedany biurowiec Posejdon. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości są zlokalizowane magazyny oraz inne budynki przemysłowe. Jednak, zgodnie z planami lokalnych władz Gdańska magazyny te oraz budynki przemysłowe mają być stopniowo wyburzane, a w ich miejsce mają powstać inne budynki biurowe oraz budynki mieszkalne. Nie została jednak określona żadna dokładna data, na kiedy planowane jest rozpoczęcie tego procesu. W dalszym sąsiedztwie biurowca Posejdon znajdują się nowo wybudowane osiedla mieszkalne.
7. W dniu 15 czerwca 2020 r. Monika Kawosz spotkała się z Czarkiem Herbatą w celu obejrzenia nieruchomości. Na spotkanie zabrała ze sobą doradcę budowlanego, Janusza Skrupulatnego, którego sama wybrała. Janusz Skrupulatny prowadzi własną działalność gospodarczą w zakresie doradztwa budowlanego i po raz trzeci w swojej karierze zawodowej doradzał klientowi w trakcie wizji nieruchomości przed jej ewentualnym zakupem. Zapoznał się on z dokumentacją techniczną biurowca Posejdon, jak również dokonał jego oględzin, i nie zgłosił żadnych zastrzeżeń co do stanu technicznego budynku.
8. Przed spotkaniem w dniu 15 czerwca 2020 r. Monika Kawosz skontaktowała się również z doradcami prawnymi Spółki od spraw korporacyjnych – adw. Renatą Zieloną oraz r. pr. Michała Niebieskim, aby wskazali, jakich dokumentów i informacji będą potrzebować, aby ocenić sytuację prawną biurowca Posejdon. Doradcy prawni zastrzegli, że mają ograniczone doświadczenie w zakresie transakcji nieruchomościowych, ale przedstawili listę wymaganych dokumentów i informacji do oceny stanu prawnego wskazanej nieruchomości, które Monika Kawosz następnie przekazała Czarkowi Herbacie. Na spotkaniu w dniu 15 czerwca 2020 r., Czarek Herbata przekazał wszystkie te wymagane dokumenty i informacje.
9. Po obejrzeniu nieruchomości, Czarek i Monika poszli na kawę. W trakcie tego spotkania, Czarek próbował wy badać swoje szanse na powrót do Moniki, ale także poinformował ją, że w ostatnim czasie jego sytuacja finansowa się pogorszyła. Monika jednak nie bardzo przysłuchiwała się temu, co mówił Czarek, jako że była całkowicie pochłonięta rozmyślaniami o zakupie nieruchomości dla Spółki.
10. Monika Kawosz była zachwycona biurowcem Posejdon i według jej opinii dokładnie odpowiada ona potrzebom Spółki, tj. gwarantuje odpowiednią powierzchnię biurową (w tym ewentualne zwiększenie personelu biurowego Spółki w przyszłości), posiada garaż podziemny wraz z miejscami na parkowanie rowerów, jest budynkiem z ekologicznymi rozwiązaniami oraz pozwala na zorganizowanie sklepu z kawą oraz klimatycznej kawiarni. Monice Kawosz nie przeszkadzała również okolica, która – w jej ocenie – doskonale oddaje ducha historii robotniczej części Gdańska. Co więcej, Monika Kawosz w pełni ufa swojemu byłemu partnerowi, Czarkowi Herbacie, i nie miała wątpliwości, że przedstawi jej korzystną ofertę.
11. Czarek Herbata zaoferował Monice Kawosz sprzedaż nieruchomości po cenie 20 milionów PLN netto. Monika Kawosz potwierdziła, że w jej ocenie jest to atrakcyjna oferta, ale podkreśliła również, że zanim udzieli ostatecznej odpowiedzi musi uzyskać odpowiednie zgody korporacyjne.

12. W dniu 19 czerwca 2020 r., na podstawie dokumentów przekazanych przez Czarka Herbatę Monice Kawosz w dniu 15 czerwca 2020 r., doradcy prawni Spółki – adw. Renata Zielona oraz r. pr. Michał Niebieski – potwierdzili, że w ich ocenie stan prawny nieruchomości o nazwie Posejdon nie budzi żadnych zastrzeżeń prawnych. Na tę okoliczność sporządzili i przesłali do Moniki Kawosz opinię prawną.
13. W tej sytuacji Monika niezwłocznie zwołała nadzwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy („**NWZA**”) celem podjęcia uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na zakup nieruchomości Posejdon. Na prawidłowo zwołanym NWZA w dniu 15 lipca 2020 r. stawili się Monika i Robert Kawosz oraz pełnomocniczka Coffee Heaven, Rachela Gwiazda. Monika przedłożyła pozostałym akcjonariuszom opinię prawną sporządzoną przez adw. Renatę Zieloną i r. pr. Michała Niebieskiego oraz poinformowała, że Janusz Skrupulatny nie wniósł zastrzeżeń co do stanu technicznego biurowca. Poinformowała również, że jej zdaniem zaproponowana cena nieruchomości jest atrakcyjna. Pełnomocniczka Coffee Heaven, Rachela Gwiazda, zadała pytanie o źródło finansowania zakupu nieruchomości oraz wyraziła wątpliwość, czy okres pandemii jest na pewno dobrym terminem na podejmowanie tego rodzaju zobowiązań przez Spółkę. W odpowiedzi usłyszała od Moniki Kawosz, że w związku z ostatnim dokapitalizowaniem Spółka dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi, które pozwolą jej nabyć nieruchomość Posejdon. Uchwała w przedmiocie wyrażenia zgody na zakup nieruchomości Posejdon została podjęta głosami Moniki i Roberta Kawosz. Pełnomocniczka Coffee Heaven wstrzymała się od głosu. Wcześniej, tj. w dniu 10 lipca 2020 r., odbyło się również posiedzenie rady nadzorczej Spółki, na którym organ ten również podjął uchwałę w przedmiocie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości Posejdon.
14. W dniu 31 lipca 2020 r., Monika Kawosz przekazała Czarkowi Herbacie, że Spółka zdecydowała się na zakup biurowca Posejdon po wskazanej przez niego cenie przedstawionej na spotkaniu 15 czerwca 2020 r. Już następnego dnia Czarek Herbata przesłał do Moniki Kawosz proponowane warunki sprzedaży. Monika Kawosz skonsultowała te warunki z doradcami prawnymi Spółki – adw. Renatą Zieloną oraz r. pr. Michałem Niebieskim, którzy potwierdzili poprzez e-mail w dniu 5 sierpnia 2020 r., że nie budzą one żadnych wątpliwości prawnych, ale wymagają oczywiście analizy ze strony Spółki pod względem komercyjnym.
15. W związku z powzięciem i opublikowaniem przez Spółkę uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości Posejdon oraz brakiem zwołania kolejnych posiedzeń zarządu, w dniu 10 sierpnia 2020 r. Joseph Inquisitive poprosił Monikę w formie wiadomości e-mail o wyjaśnienia dotyczące przyczyn podjęcia decyzji o nabyciu biurowca Posejdon, jak i o przesłanie wyników badania due diligence, ekspertyzy budowlanej, jak i wyceny nieruchomości sporządzonej przez niezależnego doradcę. Monika odpowiedziała, że wszystkie dokumenty, jakimi dysponuje zostały udostępnione akcjonariuszom w trakcie NWZA. Joseph Inquisitive zwrócił jednak uwagę, że nie ma wśród nich wyceny nieruchomości sporządzonej przez niezależnego doradcę. Monika nie odpowiedziała. Joseph, który miał wieloletnie doświadczenie transakcyjne, chociaż nie znał się na rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce, stwierdził w kolejnej wiadomości e-mail, że jego zdaniem ustalona cena odbiega od rynkowych standardów i wezwał Monikę do wstrzymania się z wykonaniem uchwały i zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości Posejdon.
16. W dniu 21 sierpnia 2020 r., doszło do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości Posejdon o charakterze biurowym pomiędzy Central Perk oraz Buduj Teraz w formie aktu notarialnego. Przy zawarciu tej umowy sprzedaży, Spółkę reprezentowała jednoosobowo Monika Kawosz, zgodnie z zasadami reprezentacji Central Perk.

17. W dniu 1 września 2020 r., rozpoczęły się prace wykończeniowe w biurowcu Posejdon na zlecenie Spółki, mające na celu dostosowanie jej do potrzeb Central Perk. Następnie, w dniu 1 grudnia 2020 r., personel biurowy Spółki został przeniesiony z dotychczasowej siedziby do biurowca Posejdon, gdzie funkcjonował już sklep z kawą oraz klimatyczna kawiarnia.
18. Joseph był pewny, że Monika nie zwołuje kolejnych posiedzeń zarządu i nie informuje go o nabyciu biurowca Posejdon, gdyż oczekuje na sporządzenie niezależnej wyceny nieruchomości. W dniu 1 grudnia 2020 r. dowiedział się z mediów społecznościowych Spółki, że rozpoczęła ona działalność w nowym biurowcu. Niezwłocznie napisał do Moniki z prośbą o pilny kontakt i wyjaśnienia. Monika odpisała, że jej zdaniem nie ma nic do wyjaśnienia.
19. W kolejnych miesiącach Joseph próbował przekonać zarząd Coffee Heaven, że zakup biurowca Posejdon musiał się odbyć po zawyżonej cenie. Ostatecznie w dniu 1 marca 2021 r. Coffee Heaven zwróciła się do eksperta ds. wyceny nieruchomości Piotra Kreatywnego z zapytaniem, czy cena zapłacona za biurowiec Posejdon jest ceną rynkową. W krótkiej wiadomości e-mail, w dniu 5 marca 2021 r., ekspert stwierdził, że cena nabycia nieruchomości była wyższa niż jej wartość rynkowa na dzień transakcji o ok. 4 milionów PLN netto. Ekspert zwrócił uwagę, że niższa wartość rynkowa nieruchomości w szczególności wynika z jej lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie magazynów i innych budynków przemysłowych. Coffee Heaven zapłaciło ekspertowi kwotę 2.000 zł netto za przedstawienie wstępnej opinii z dnia 5 marca 2021 r.
20. W dniu 1 czerwca 2021 r. Joseph Inquisitive przesłał e-mail od eksperta z dnia 5 marca 2021 r. pozostałym członkom zarządu i poprosił o ustosunkowanie się do niej. W odpowiedzi, tego samego dnia, otrzymał prośbę od Roberta Kawosza o pilne spotkanie. Na spotkaniu w dniu 3 czerwca 2021 r., Robert, który ostatnio pokłócił się z Moniką, gdyż nie podobało mu się, że Monika próbuje wkroczyć również w sferę jego kompetencji w Spółce, poinformował Josepha, że Czarek Herbata i Monika Kawosz pozostawali kiedyś ze sobą w długoletnim związku. Według relacji Roberta widział on ostatnio w gabinecie Moniki bukiet róż z liścikiem od Czarka Herbaty o treści: „dziękuję”.
21. Joseph niezwłocznie zrelacjonował te informacje zarządowi Coffee Heaven. Zarząd ten polecił mu znalezienie polskiej kancelarii, która zbada sprawę i wyda opinię w przedmiocie zaistniałej sytuacji. Kancelaria Kubuś, Tygrysek i Wspólnicy przeanalizowała dostarczone materiały i wydała opinię, zgodnie z którą na skutek przyjęcia w umowie sprzedaży ceny znacząco odbiegającej od wartości rynkowej biurowca Posejdon, Spółka poniosła szkodę, na którą składa się różnica pomiędzy ceną sprzedaży a wartością rynkową nieruchomości. Kancelaria Kubuś, Tygrysek i Wspólnicy poinformowała Josepha, że Coffee Heaven może wytoczyć w takiej sytuacji powództwo, o którym mowa w art. 486 kodeksu spółek handlowych. Musi jednak upłynąć okres, o którym mowa w § 1 tego przepisu. Kancelaria zasugerowała również, że Coffee Heaven powinna zażądać zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia akcjonariuszy celem podjęcia uchwały dotyczącej roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy sprawowaniu zarządu. Coffee Heaven zażądała zwołania takiego zgromadzenia, które odbyło się w dniu 15 lipca 2021 r. Uchwała w przedmiocie pociągnięcia do odpowiedzialności Moniki Kawosz nie została podjęta.
22. W grudniu 2022 r. Joseph Inquisitive ciężko zachorował. Ostatecznie został zastąpiony w zarządzie Spółki przez Roberta Bruce, tj. innego przedstawiciela akcjonariusza mniejszościowego Coffee Heaven w dniu 1 listopada 2023 r.
23. Statut Spółki zawiera następujący zapis na sąd polubowny:

1. *„Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy lub powstałe w związku z nią (spory ze stosunku spółki) będą ostatecznie rozstrzygane przez Zespół Orzekający działający przy Sądzie Arbitrażowym Lewiatan w Warszawie zgodnie z postanowieniami Regulaminu tego Sądu obowiązującego w dniu wszczęcia postępowania.*
 2. *Pozwana spółka jest zobowiązana podnieść zarzut istnienia zapisu na sąd arbitrażowy, jeżeli powództwo w sprawie objętej klauzulą arbitrażową zostanie wniesione przeciwko niej przed sądem powszechnym.*
 3. *O wszczęciu postępowania w sprawach o uchylenie lub stwierdzenie nieważności uchwały walnego zgromadzenia spółki akcyjnej zarząd spółki ogłasza w sposób wymagany dla ogłoszeń spółki najpóźniej w terminie miesiąca od dnia jego wszczęcia. Ogłoszenie może zamieścić również powód.*
 4. *Miejszem postępowania arbitrażowego będzie siedziba rejestrowa spółki. Postępowanie arbitrażowe będzie prowadzone w języku polskim, chyba że strony zgodnie postanowią inaczej. Skład orzekający będzie składał się z trzech arbitrów.”*
24. Zapis na sąd polubowny został wprowadzony do statutu Spółki w drodze uchwały walnego zgromadzenia akcjonariuszy spółki z dnia 21 lutego 2020 r. Za uchwałą głosowało dwóch akcjonariuszy Spółki: Monika i Robert Kawosz, a przeciwko uchwale głosował jeden akcjonariusz: Coffee Heaven reprezentowany przez pełnomocniczkę Rachelę Gwiazdę.
25. Robert Bruce, znany ze swojej nieustępliwości, po zapoznaniu się ze wszystkimi dokumentami, które przekazał mu Josph uznął, że nie odpuści Monice kwestii nabycia nieruchomości po zawyżonej cenie i ostatecznie w dniu 18 kwietnia 2024 r., akcjonariusz mniejszościowy Coffee Heaven wniósł do Sądu Arbitrażowego Lewiatan pozew przeciwko Monice Kawosz jako prezesce zarządu o odszkodowanie na rzecz Spółki z tytułu uszczerbienia jej aktywów poprzez nabycie nieruchomości, tj. biurowca Posejdon, po zawyżonej cenie. W pozwie wskazał zapis na sąd polubowny zawarty w statucie spółki i powołał się na art. 1163 § 1 KPC. Do pozwu została załączona opinia biegłego prywatnego z dnia 18 kwietnia 2024 r. sporządzona na zlecenie Coffee Heaven w nawiązaniu do wiadomości e-mail eksperta z dnia 5 marca 2021 r. w zakresie wyceny wartości rynkowej biurowca Posejdon. Biegły Piotr Kreatywny wycenił wartość rynkową nieruchomości na dzień zawarcia umowy sprzedaży biurowca Posejdon pomiędzy Spółką a Buduj Teraz (tj. 21 sierpnia 2020 r.) na 15 milionów PLN netto. Coffee Heaven ustaliła z biegłym, że otrzyma on wynagrodzenie za sporządzenie przedmiotowej opinii, o ile trybunał arbitrażowy zasądzi na rzecz Spółki odszkodowanie od Moniki Kawosz.
26. W dniu 16 maja 2024 r., Monika Kawosz złożyła odpowiedź na pozew, w której wskazała m.in., że:
- a) Zespół Orzekający nie ma kompetencji do rozstrzygnięcia niniejszego sporu na podstawie zapisu na sąd polubownego zawartego w statucie Spółki, ponieważ:
 - zapis nie został zawarty w prawidłowy sposób, a ponadto
 - nie obejmuje niniejszego sporu swoim zakresem,
 - b) opinia biegłego z dnia 18 kwietnia 2024 r. przedłożona przez stronę powodową powinna zostać pominięta, jako że ekspert nie spełnia wymogów bezstronności i niezależności, gdyż jego całe wynagrodzenie jest określone jako procent kwoty zasądzonej przez trybunał arbitrażowy jako odszkodowanie od pozwanej (tzw. "success fee"),
 - c) cena zapłacona przez Spółkę za biurowiec Posejdon nie była zawyżona, a Monika Kawosz działała w granicach prawa,

- d) nawet jeżeli cena zapłacona przez Spółkę za biurowiec Posejdon nie odpowiadała wartości rynkowej tej nieruchomości na moment jej zakupu, to po stronie Spółki nie powstało żadne uszczerpienie aktywów, jako że przedmiotowa nieruchomość będzie tylko zyskiwać na wartości z czasem, w szczególności gdy zostaną wdrożone plany lokalnych władz Gdańska, oraz
- e) podnosi zarzut przedawnienia.

Załączniki:

- 1) Statut Spółki w wersji z dnia 21 lutego 2020 r.;
- 2) Informacja prasowa z dnia 10 maja 2020 r.;
- 3) E-mail z dnia 8 czerwca 2020 r. od Czarka Herbaty do Moniki Kawosz, z kopią do Roberta Kawosza;
- 4) Korespondencja e-mail z dnia 15 czerwca 2020 r. pomiędzy Moniką Kawosz oraz adw. Renatą Zieloną i r.pr. Michałem Niebieskim, z kopią do Roberta Kawosza;
- 5) Korespondencja e-mail z dnia 16 czerwca 2020 r. pomiędzy Czarkiem Herbatą a Moniką Kawosz, z kopią do Roberta Kawosza;
- 6) E-mail z dnia 19 czerwca 2020 r. od adw. Renaty Zielonej oraz r. pr. Michała Niebieskiego do Moniki Kawosz, z kopią do Roberta Kawosza;
- 7) Protokół Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 15 lipca 2020 r. wraz z Listą Obecności;
- 8) E-mail z dnia 31 lipca 2020 r. od Moniki Kawosz do Czarka Herbaty, z kopią do Roberta Kawosza;
- 9) E-mail z dnia 5 sierpnia 2020 r. od adw. Renaty Zielonej oraz r. pr. Michała Niebieskiego do Moniki Kawosz, z kopią do Roberta Kawosza;
- 10) Korespondencja e-mail z dnia 10 sierpnia 2020 r. pomiędzy Josephem Inquisitive oraz Moniką Kawosz;
- 11) Korespondencja e-mail z dnia 1 grudnia 2020 r. pomiędzy Josephem Inquisitive oraz Moniką Kawosz;
- 12) Informacja prasowa z dnia 1 lutego 2024 r.

STATUT SPÓŁKI
CENTRAL PERK SPÓŁKA AKCYJNA

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Spółka działa pod firmą Central Perk Spółka Akcyjna. Spółka może używać nazwy skróconej Central Perk S.A.
2. Spółka może używać wyróżniającego ją znaku graficznego.

§ 2.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

§ 3.

Siedzibą Spółki jest miasto Gdańsk.

§ 4.

Spółka może prowadzić działalność na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami.

II. Przedmiot działalności Spółki

§ 5.

Przedmiotem działalności Spółki jest:

PKD 56.10.A – Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne

PKD 52.2 – Sprzedaż detaliczna żywności, napojów i wyrobów tytoniowych w wyspecjalizowanych sklepach

PKD 55.30 – Restauracje i inne placówki gastronomiczne

PKD 74.40.Z – Reklama i marketing

PKD 51.3 – Sprzedaż hurtowa żywności, napojów i tytoniu

III. Kapitał zakładowy

§ 6.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 100.000 (sto tysięcy) złotych.
2. Kapitał zakładowy dzieli się na 500 akcji o wartości nominalnej 200 (dwieście) złotych każda, tj. 500 akcji zwykłych imiennych serii A, o łącznej wartości nominalnej 100.000 (sto tysięcy) złotych o numerach od 001 do 500.

(...)

IV. Organy Spółki

§ 12.

Organami Spółki są:

1. Zarząd Spółki,
2. Rada Nadzorcza Spółki,
3. Walne Zgromadzenie.

(...)

§ 20.

1. Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.
2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbywa się w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrotowego.

§ 21.

1. Wszyscy akcjonariusze mają prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocników.
2. Na Walnym Zgromadzeniu zostaje sporządzona i wyłożona lista obecności zawierająca spis uczestników Zgromadzenia z wymienieniem liczby akcji, które każdy z nich posiada.

§ 22.

Walne Zgromadzenie odbywa się w Gdańsku.

§ 23.

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają zwykłą większością głosów, z wyjątkiem spraw, dla których przepisy prawa przewidują konieczność podjęcia uchwały walnego zgromadzenia wyższą, kwalifikowaną większością głosów.
2. Głosowania nad uchwałami Walnego Zgromadzenia są jawne.

(...)

§ 29.

1. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy lub powstałe w związku z nią (spory ze stosunku spółki) będą ostatecznie rozstrzygane przez Zespół Orzekający działający przy Sądzie Arbitrażowym Lewiatan w Warszawie zgodnie z postanowieniami Regulaminu tego Sądu obowiązującego w dniu wszczęcia postępowania.
2. Pozwana spółka jest zobowiązana podnieść zarzut istnienia zapisu na sąd arbitrażowy, jeżeli powództwo w sprawie objętej klauzulą arbitrażową zostanie wniesione przeciwko niej przed sądem powszechnym.
3. O wszczęciu postępowania w sprawach o uchylenie lub stwierdzenie nieważności uchwały walnego zgromadzenia spółki akcyjnej zarząd spółki ogłasza w sposób wymagany dla ogłoszeń spółki najpóźniej w terminie miesiąca od dnia jego wszczęcia. Ogłoszenie może zamieścić również powód.
4. Miejscem postępowania arbitrażowego będzie siedziba rejestrowa spółki. Postępowanie arbitrażowe będzie prowadzone w języku polskim, chyba że strony zgodnie postanowią inaczej. Skład orzekający będzie składał się z trzech arbitrów.

Zakończono budowę biurowca Posejdon w Gdańsku

Informacja pracowa opublikowana 10 maja 2020 r.

Budowa biurowca Posejdon w Gdańsku została zakończona! Jest to pierwszy krok na długiej drodze zmiany oblicza okolicy, w której się znajduje. Jakie są dalsze plany Miasta Gdańsk?

Deweloper Buduj Teraz zakończył budowę nowego biurowca w Gdańsku o nazwie Posejdon. Biurowiec jest nowoczesny i imponuje swoją estetyką oraz ciekawymi rozwiązaniami architektonicznymi. Niestety, okolica, w której został zlokalizowany biurowiec, nie należy do atrakcyjnych. Powszechnym widokiem są tam podupadające budynki przemysłowe oraz stare magazyny.

Skontaktowaliśmy się z Miastem Gdańsk, aby dowiedzieć się, jakie są plany Miasta dla tej okolicy. Uzyskaliśmy krótką odpowiedź od Rzeczniczki Prasowej Prezydenta Miasta Gdańska:

"Z zadowoleniem przyjęliśmy wiadomość, że została zakończona budowa biurowca Posejdon w Gdańsku przez dewelopera Buduj Teraz. Prezydent Miasta Gdańsk jest świadomy, w jakim stanie jest okolica, gdzie został on wybudowany. Budowa biurowca Posejdon jest pierwszym krokiem do zmiany oblicza tej okolicy. Jednak nie jest to krok, na którym Prezydent Miasta Gdańsk chciałby poprzestać. W przyszłości, Prezydent Miasta Gdańsk ma nadzieję na całkowite odnowienie tej części Gdańska, w tym na powstanie kolejnych nowoczesnych biurowców oraz osiedli mieszkalnych. Nie jestem jednak w stanie powiedzieć, kiedy cały ten proces się rozpocznie, zwłaszcza biorąc pod uwagę trwającą pandemię COVID-19."

Jak widać, plany Miasta Gdańsk co do odnowy okolicy, w której powstał biurowiec Posejdon, nie są jeszcze sprecyzowane i nie wiadomo, kiedy tak naprawdę zostaną wdrożone. Czy w takiej sytuacji deweloperowi uda się sprzedać biurowiec lub znaleźć najemcę?

Załącznik nr 3

From: Czarek Herbata <czarek.herbata@posredniknieruchomosci.com>

Sent: Monday, June 8, 2020 10:07 AM

To: Monika Kawosz <monika.kawosz@cp.com>

CC: Robert Kawosz <robert.kawosz@cp.com>

Subject: Biurowiec Posejdon

Cześć Monika,

Mam nadzieję, że u Ciebie wszystko dobrze. Spotkałem ostatnio przez przypadek Roberta, który powiedział mi, że chcecie nabyć biurowiec, aby przenieść tam działalność biurową swojej spółki. Mówił też, że macie problemy ze znalezieniem odpowiedniego miejsca. Nie wiem, czy słyszałaś, ale Buduj Teraz zakończyło budowę biurowca Posejdon i zleciło mi poszukać nabywcy. Myślę, że byłby on dla Was idealny. Może chciałabyś go obejrzeć? Co prawda chwilowo jestem poza Gdańskiem, ale moglibyśmy się umówić na 15 czerwca. Daj znać, czy jesteś zainteresowana i czy pasuje Ci ten termin.

Pozdrawiam serdecznie,

Czarek

Załącznik nr 4

From: Renata Zielona <renata.zielona@legalnow.pl>
Sent: Monday, June 15, 2020 08:49 AM
To: Monika Kawosz <monika.kawosz@cp.com>
CC: Michał Niebieski <michal.niebieski@legalnow.pl>; Robert Kawosz <robert.kawosz@cp.com>
Subject: RE: Biurowiec Posejdon
Importance: High

Pani Prezes,

Oczywiście, prześlemy jak najszybciej Pani taką listę. Chciałam jednak zwrócić uwagę, że Michał i ja mamy ograniczone doświadczenie w transakcjach nieruchomościowych. Współpracował z nami wcześniej doradca prawny, który zajmował się tego typu tematami, ale on przeszedł do innej kancelarii w lutym tego roku.

Z poważaniem,

Adw. Renata Zielona
Legal Now. Zielona i Niebieski sp. k.
ul. Próżna 7
00-107 Warszawa
e-mail: biuro@legalnow.pl

From: Monika Kawosz <monika.kawosz@cp.com>
Sent: Monday, June 15, 2020 08:15 AM
To: Renata Zielona <renata.zielona@legalnow.pl>; Michał Niebieski <michal.niebieski@legalnow.pl>
CC: Robert Kawosz <robert.kawosz@cp.com>
Subject: Biurowiec Posejdon
Importance: High

Pani Mecenasz, Panie Mecenasz,

w dniu dzisiejszym będę oglądała biurowiec Posejdon. Od dłuższego czasu już szukam nowego biurowca, który miałby nabyć Central Perk (obecna siedziba jest już dla spółki zdecydowanie za mała!). Czy mogliby mi Państwo przesłać listę dokumentów i informacji, które Państwo potrzebują, aby ocenić sytuację prawną tej nieruchomości? Jako że to spotkanie ma się odbyć dzisiaj, to proszę potraktować tę prośbę jako bardzo pilną.

Z poważaniem,

Monika Kawosz
Prezeska Zarządu
Central Perk S.A.
ul. Cystersów 12
80-330 Gdańsk

Załącznik nr 5

From: Monika Kawosz <monika.kawosz@cp.com>
Sent: Tuesday, June 16, 2020 11:32 AM
To: Czarek Herbata <czarek.herbata@posredniknieruchomosci.com>
CC: Robert Kawosz <robert.kawosz@cp.com>
Subject: RE: Biurowiec Posejdon – spotkanie 15 czerwca 2020 r.
Importance: High

Cześć Czarek,

Przyznam szczerze, że jestem zachwycona biurowcem Posejdon! Ta nieruchomość w pełni odpowiada naszym potrzebom – dostępna powierzchnia biurowa pozwoli nam dalej rosnąć, jest garaż z miejscami parkingowymi dla samochodów i rowerów, budynek ma liczne rozwiązania ekologiczne. No i zapomniałabym – jest tam miejsce i na sklep z kawą i na klimatyczną kawiarnię!

No i moim zdaniem okolica świetnie oddaje robotniczą historię Gdańska! Czytałam wcześniej gdzieś w prasie, że okolica nie jest atrakcyjna i miałam w związku z tym pewne obawy. Jednak, jak to w prasie, wiele rzeczy jest podkreślanych i nie zawsze koresponduje z rzeczywistością.

Jak sam wiesz, Janusz Skrupulatny już wczoraj na spotkaniu potwierdził, że od strony technicznej nie ma zastrzeżeń co do biurowca. Przekazałam też wczoraj moim prawnikom dokumenty i informacje, które wczoraj otrzymałam od Ciebie i czekam na ich odpowiedź.

Jeszcze raz dzięki za świetną ofertę – 20 milionów PLN netto to okazja! Wiedziałam, że na Ciebie zawsze można liczyć – niezależnie od wszystkiego można Ci ufać. Zanim jednak Ci jednoznacznie odpowiem, to pozwól, że muszę ogarnąć najpierw wszystkie formalności prawne.

Pozdrawiam,

Monika

From: Czarek Herbata <czarek.herbata@posredniknieruchomosci.com>
Sent: Tuesday, June 16, 2020 11:16 AM
To: Monika Kawosz <monika.kawosz@cp.com>
CC: Robert Kawosz <robert.kawosz@cp.com>
Subject: Biurowiec Posejdon – spotkanie 15 czerwca 2020 r.
Importance: High

Cześć Monika,

Świetnie było Ciebie wczoraj zobaczyć! Cieszę się też bardzo, że po obejrzeniu biurowca Posejdon znalazłaś chwilę czasu na kawę ze mną. Szczerze, miałem pewne obawy przed naszym wczorajszym spotkaniem, ale jak się okazuje – niepotrzebnie. Może jeszcze kiedyś

będziemy mieć szansę porozmawiać o naszej przeszłości i przyszłości? 😊 Bo wyglądało wczoraj na kawie, że nie masz do tego głowy...

Jestem bardzo podekscytowany tym, że podobała Ci się sama nieruchomości. Jeżeli zdecydujecie się na jej zakup, to zabiorę Ciebie i oczywiście Roberta na kolację, aby uczcić tę transakcję, a także moją wysoką prowizję! 5% od ceny sprzedaży nieruchomości jako prowizja nie zdarza się często na tym rynku, zwłaszcza odkąd zaczęła się pandemia COVID-19. Nie ukrywam, że załatwiłoby to też moje drobne trudności finansowe, o których Ci wczoraj wspominałem.

Mam nadzieję, że dokumenty i informacje, które Ci przekazałem na spotkaniu odnośnie biurowca Posejdon są wystarczające dla Toich prawników. Jeżeli jednak czegoś byś jeszcze potrzebowała, to dawaj znać.

Tak jak mówiłem wczoraj cena nieruchomości to 20 milionów PLN netto.

Czekam z niecierpliwością na Waszą decyzję!

Pozdrawiam serdecznie,

Czarek

Załącznik nr 6

From: Renata Zielona <renata.zielona@legalnow.pl>
Sent: Friday, June 19, 2020 12:01 PM
To: Monika Kawosz <monika.kawosz@cp.com>
CC: Michał Niebieski <michal.niebieski@legalnow.pl>; Robert Kawosz <robert.kawosz@cp.com>
Subject: Biurowiec Posejdon
Importance: High

Pani Prezes,

Dziękujemy za przekazane nam dokumenty i informacje dotyczące biurowca Posejdon. Opinie prawną prześlemy Pani w drugiej części dnia. Natomiast, wiem, że zależy Pani na czasie, także już teraz potwierdzam, że stan prawny tej nieruchomości nie budzi żadnych zastrzeżeń z naszej strony.

Z poważaniem,

Adw. Renata Zielona
Legal Now. Zielona i Niebieski sp. k.
ul. Próżna 7
00-107 Warszawa
e-mail: biuro@legalnow.pl

Załącznik nr 7

*Kancelaria Notarialna
Emil Jędruszek Notariusz
ul. Hynka 31/lok. 5
80-465 Gdańsk
tel. 058 342 98 94
e-mail jedruszek@notariusze.gda.pl
www.notariusz-jedruszek.pl*

Repertorium A nr 186 /2020

AKT NOTARIALNY

Dnia piętnastego lipca dwa tysiące dwudziestego roku (15.07.2020) Emil Jędruszek notariusz w Gdańsku, prowadzący Kancelarię Notarialną przy ulicy Hynka 31/lok. 5, sporządził w budynku biurowym przy ulicy Cystersów nr 12 w Gdańsku, protokół Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki pod firmą **Central Perk Spółka Akcyjna** z siedzibą w mieście Gdańsk, adres: 80-330 Gdańsk, ulica Cystersów nr 12 (REGON 365633380, NIP 5842189171), wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000851862, posiadającej kapitał zakładowy w wysokości 100.000 (sto tysięcy) złotych, w całości wpłacony, co wynika z okazanej informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców, pobranej dnia 15.07.2020 r. o godzinie 9.30 z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego na podstawie art. 4 ust. 4a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, które to Zgromadzenie odbyło się w dniu dzisiejszym w budynku biurowym przy ulicy Cystersów nr 12 w Gdańsku, na którym stawili się akcjonariusze reprezentujący cały kapitał zakładowy tej Spółki: -----

1. Monika Kawosz, legitymująca się dowodem osobistym ZZC86429 ważnym do dnia 2 marca 2023 roku, PESEL: 86021578914.-----
2. Robert Kawosz, legitymujący się dowodem osobistym AXT253626 ważnym do dnia 25 lipca 2026 roku, PESEL 88011288895.-----
3. Rachela Gwiazda, legitymująca się dowodem osobistym AUH74953 ważnym do dnia 7 grudnia 2025 roku, PESEL: 75011475321, działająca w imieniu i na rzecz Coffee Heaven S.à.r.l. spółki prawa luksemburskiego z siedzibą w Luksemburgu na podstawie okazanego pełnomocnictwa z dnia 1 lipca 2020 r.-----

PROTOKÓŁ NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie otworzyła **Pani Monika Kawosz** – Prezes Zarządu spółki Central Perk Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku która oświadczyła, że w dniu dzisiejszym zostało zwołane przez Zarząd w budynku biurowym przy ulicy Cystersów nr 12 w Gdańsku, na godzinę 10:00 (dziesiątą), w trybie art. 402 Kodeksu spółek handlowych, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki Central Perk Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku, z następującym porządkiem obrad :-----

1. Otwarcie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.-----
2. Wybór Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.-----
3. Sporządzenie listy obecności.-----
4. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia oraz jego zdolności do podejmowania uchwał.-----
5. Przyjęcie porządku obrad.-----
6. Podjęcie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez Central Perk S.A. nieruchomości położonej w Gdańsku.-----
7. Zamknięcie obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.-----

Do punktów 2 porządku obrad:-----

Pani Monika Kawosz zgłosiła kandydaturę Roberta Kawosza na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, a wobec braku innych kandydatur otwierająca Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie poddała pod głosowanie następującą uchwałę:-----

UCHWAŁA NR 1
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
Spółki pod firmą Central Perk Spółka Akcyjna
z siedzibą w Gdańsku
z dnia 15 lipca 2020 roku
w sprawie wyboru Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia

§ 1

Na podstawie art. 409 § 1 Kodeksu spółek handlowych Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Central Perk Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku postanawia niniejszym wybrać Pana Roberta Kawosza na Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki.-----

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.-----

Otwierająca Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie stwierdziła, że uchwała została przyjęta. W głosowaniu oddano 500 ważnych głosów z 500 akcji, stanowiących 100% kapitału zakładowego. Łącznie oddano 500 ważnych głosów. Za uchwałą oddano 500 głosów, głosów „przeciw” i „wstrzymujących się” nie oddano.-----

Pan Robert Kawosz oświadczył, że wybór przyjmuje.-----

Do punktów 3 i 4 porządku obrad:-----

Przewodniczący zarządził sporządzenie listy obecności, podpisał ją i stwierdził, że Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zostało zwołane w sposób zgodny z art. 402 § 3 Kodeksu spółek handlowych, za pomocą listów poleconych, oraz że odbywa się w trybie art. 399 § 1, art. 402 § 1, 2 i 3 Kodeksu spółek handlowych. Przewodniczący oświadczył, że na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu reprezentowanych jest 500 spośród wszystkich 500 akcji w kapitale zakładowym Spółki, uprawniających do 500 spośród wszystkich 500 głosów na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 100% kapitału zakładowego Spółki i tyle samo procent głosów na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu. Przewodniczący stwierdził, że Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał. -----

Do punktu 5 porządku obrad:-----

Przewodniczący zarządził głosowanie nad uchwałą następującej treści:-----

UCHWAŁA NR 2

**Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
Spółki pod firmą Central Perk Spółka Akcyjna**

z siedzibą w Gdańsku
z dnia 15 lipca 2020 roku
w sprawie przyjęcia porządku obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia

§ 1

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Central Perk Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku postanawia przyjąć następujący porządek obrad: -----

1. Otwarcie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.-----
2. Wybór Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.-----
3. Sporządzenie listy obecności.-----
4. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia oraz jego zdolności do podejmowania uchwał.-----
5. Przyjęcie porządku obrad.-----
6. Podjęcie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez Central Perk S.A. nieruchomości położonej w Gdańsku. -----
7. Zamknięcie obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.-----

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.-----

Przewodniczący stwierdził, że uchwała została przyjęta. W głosowaniu oddano 500 ważnych głosów z 500 akcji, stanowiących 100% kapitału zakładowego. Łącznie oddano 500 ważnych głosów. Za uchwałą oddano 500 głosów, głosów „przeciw” i „wstrzymujących się” nie oddano.-----

Do punktu 6 porządku obrad:-----

Przewodniczący poprosił Prezes Spółki o przedstawienie powodów zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.-----

Prezes Spółki w punktach omówiła aktualną sytuację Spółki w kontekście jej potrzeb lokalowych:-----

- aktualnie Spółka dynamicznie się rozwija, co powoduje konieczność nabycia nowej nieruchomości o przeznaczeniu biurowym oraz komercyjnym (sklep z kawą oraz kawiarnia)-----
- Prezes Spółki zidentyfikowała nowo wybudowaną nieruchomość biurową o nazwie Posejdon, zlokalizowaną w Gdańsku, ul. Narwicka 19, 80-408 Gdańsk-----

Prezes Spółki przedstawiła opinię prawną sporządzoną w dniu 19 czerwca 2020 r. przez adw. Renatę Zieloną i r. pr. Michała Niebieskiego w przedmiocie oceny stanu prawnego nieruchomości oraz poinformowała, że doradca budowlany Pan Janusz Skrupulatny nie wniósł zastrzeżeń co do stanu technicznego biurowca. W ocenie Prezes Spółki zaproponowana cena nieruchomości jest atrakcyjna.-----

Następnie, po analizie przedstawionych przez Prezes Spółki dokumentów oraz dyskusji, Przewodniczący poddał pod głosowanie uchwałę o następującej treści:-----

UCHWAŁA NR 3

Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Spółki pod firmą Central Perk Spółka Akcyjna

z siedzibą w Gdańsku

z dnia 15 lipca 2020 roku

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez Central Perk S.A. nieruchomości

§ 1

Na podstawie art. 393 pkt 4) Kodeksu spółek handlowych Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Central Perk Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku postanawia wyrazić zgodę na nabycie przez Spółkę nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków numerem 192/5, o obszarze 1,3095 hektara, położonej w Gdańsku, obręb 0058, gmina Gdańsk, powiat Gdańsk, województwo pomorskie, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą numer GD1K/00096360/5, wraz z posadowionymi na niej budynkami i budowlami, na warunkach ustalonych przez Zarząd. -----

-

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.-----

Przewodniczący stwierdził, że uchwała została przyjęta. W głosowaniu oddano 500 ważnych głosów z 500 akcji, stanowiących 100% kapitału zakładowego. Łącznie oddano 500 ważnych głosów. Za uchwałą oddano 350 głosów, „wstrzymujących się” 150 głosów, głosów „przeciw” nie oddano.-----

Do punktu 7 porządku obrad:-----

Wobec wyczerpania porządku obrad, Przewodniczący zamknął obrady Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.-----

Do niniejszego aktu załączono listę obecności.-----

Koszty tego aktu ponosi Spółka.-----

Wypisy tego aktu należy wydawać Spółce i Akcjonariuszom w dowolnej liczbie egzemplarzy.-

Pobrano:-----

[*pominięto*]

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

LISTA OBECNOŚCI AKCJONARIUSZY
NA NADZWYCZAJNYM WALNYM ZGROMADZENIU SPÓŁKI POD FIRMĄ
CENTRAL PERK SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W GDAŃSKU
W DNIU 15 LIPCA 2020 R.

Lp.	Imię i nazwisko (firma)	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział głosów w ogólnej liczbie	Podpis
1.	Monika Kawosz	175	175	35%	[prawidłowo podpisane]
2.	Robert Kawosz	175	175	35%	[prawidłowo podpisane]
3.	Coffee Heaven S.à.r.l.	150	150	30%	[prawidłowo podpisane]

[prawidłowo podpisane]

Przewodniczący Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Załącznik nr 8

From: Monika Kawosz <monika.kawosz@cp.com>
Sent: Friday, July 31, 2020 3:44 PM
To: Czarek Herbata <czarek.herbata@posredniknieruchomosci.com>
CC: Robert Kawosz <robert.kawosz@cp.com>
Subject: Biurowiec Posejdon – przyjęcie oferty
Importance: High

Cześć Czarek,

Formalności są załatwione i zdecydowaliśmy się kupić biurowiec Posejdon. Także przyjmujemy Twoją ofertę. Podeślesz projekt umowy? Muszą ją na pewno przed podpisaniem przesłać do moich prawników do analizy.

Pozdrawiam,

Monika

Załącznik nr 9

From: Renata Zielona <renata.zielona@legalnow.pl>
Sent: Wednesday, August 5, 2020 1:23 PM
To: Monika Kawosz <monika.kawosz@cp.com>
CC: Michał Niebieski <michal.niebieski@legalnow.pl>; Robert Kawosz <robert.kawosz@cp.com>
Subject: Biurowiec Posejdon – projekt umowy
Importance: High

Pani Prezes,

Przeanalizowaliśmy projekt umowy, który przesłała nam Pani w dniu 1 sierpnia 2020 r. Wydaje się, że jego warunki są standardowe dla tego typu umów w transakcjach nieruchomościowych. Nie zgłaszamy żadnych uwag. Zastrzegamy, że dokonywaliśmy jedynie oceny prawnych warunków w tej umowie, a ocenę warunków komercyjnych pozostawiamy Pani i Central Perk.

W razie potrzeby, jesteśmy oczywiście do Pani dyspozycji.

Z poważaniem,

Adw. Renata Zielona
Legal Now. Zielona i Niebieski sp. k.
ul. Próżna 7
00-107 Warszawa
e-mail: biuro@legalnow.pl

Załącznik nr 10

From: Joseph Inquisitive <joseph.inquisitive@cp.com>
Sent: Thursday, August 10, 2020 3:59 PM
To: Monika Kawosz <monika.kawosz@cp.com>
Subject: RE: Nabywamy biurowiec Posejdon??!!
Importance: High

Monika,

Nie rozumiem, dlaczego mi nie odpisujesz. To jest bardzo ważny temat. Jak wiesz, mam bardzo duże doświadczenie transakcyjne i nie wyobrażam sobie zakupu tej nieruchomości do momentu, w którym otrzymamy wycenę jej wartości rynkowej. Musimy mieć potwierdzenie, że cena, po której mamy nabyć biurowiec, jest rzeczywiście dobra. Nie mam potwierdzonych informacji, za jaką kwotę zaproponowano spółce nabycie biurowca Posejdon – znam tylko plotki. Jeżeli jednak te plotki są prawdziwe, to w mojej ocenie jest to zawyżona cena, odbiegająca od poziomu cen na rynku. Wstrzymaj się z wykonaniem uchwały i nabyciem nieruchomości proszę.

Joseph

From: Joseph Inquisitive <joseph.inquisitive@cp.com>
Sent: Thursday, August 10, 2020 11:29 AM
To: Monika Kawosz <monika.kawosz@cp.com>
Subject: RE: Nabywamy biurowiec Posejdon??!!
Importance: High

Tego się właśnie obawiałem. Wśród tych dokumentów nie ma wyceny wartości rynkowej biurowca Posejdon.

Joseph

From: Monika Kawosz <monika.kawosz@cp.com>
Sent: Thursday, August 10, 2020 11:11 AM
To: Joseph Inquisitive <joseph.inquisitive@cp.com>
Subject: RE: Nabywamy biurowiec Posejdon??!!
Importance: High

Joseph,

Wszystkie dokumenty, jakimi dysponuję, a o które pytasz, udostępniłam na zgromadzeniu akcjonariuszy, które odbyło się 15 lipca 2020 r.

Pozdrawiam,

Monika

From: Joseph Inquisitive <joseph.inquisitive@cp.com>

Sent: Thursday, August 10, 2020 10:05 AM

To: Monika Kawosz <monika.kawosz@cp.com>

Subject: Nabywamy biurowiec Posejdon??!!

Importance: High

Monika,

dochodzą do mnie zaskakujące informacje dotyczące rzekomego planu nabycia przez Central Perk biurowca Posejdon. Możesz mi wyjaśnić, dlaczego zapadła taka decyzja? Możesz mi też przesłać wyniki badania due diligence dla tej transakcji, ekspertyzę oceniającą stan techniczny tego budynku i wycenę wartości rynkowej nieruchomości sporządzoną przez zewnętrznego doradcę?

Joseph

Załącznik nr 11

From: Monika Kawosz <monika.kawosz@cp.com>
Sent: Tuesday, December 1, 2020 11:13 AM
To: Joseph Inquisitive <joseph.inquisitive@cp.com>
Subject: RE: Co tu się dzieje??!!
Importance: High

Joseph,

Nie ma nic do wyjaśnienia. Rozwijamy się.

Pozdrawiam,

Monika

From: Joseph Inquisitive <joseph.inquisitive@cp.com>
Sent: Tuesday, December 1, 2020 09:02 AM
To: Monika Kawosz <monika.kawosz@cp.com>
Subject: Co tu się dzieje??!!
Importance: High

Monika,

Proszę o pilny kontakt i wyjaśnienie tej sytuacji! Myślałem, że czekamy na wycenę wartości rynkowej biurowca Posejdon, zanim kupimy tę nieruchomość. O co chodzi?!

Joseph

Co słyhać w okolicy biurowca Posejdon w Gdańsku?

Informacja pracowa opublikowana 1 lutego 2024 r.

Pamiętacie biurowiec Posejdon, który został wybudowany w Gdańsku w 2020 r. w nieatrakcyjnej okolicy? Sprawdzamy, jak Misto Gdańsk wdraża swoją obietnicę jej odnowienia z 2020 r.

W maju 2020 r. Rzeczniczka Prasowa Prezydenta Miasta Gdańska obiecywała odnowę nieatrakcyjnej okolicy, w której zlokalizowany jest biurowiec Posejdon. Niestety, nic się tam zmieniło od tego czasu i dalej powszechnym widokiem są podupadające budynki przemysłowe oraz stare magazyny. Jedynym światłem w tunelu jest informacja, że działkę sąsiadującą z biurowcem Posejdon nabył od Miasta Gdańsk deweloper "Twój Komfort", który rozpoczął prace porządkujące w styczniu tego roku. "Twój Komfort" planuje na tej działce wybudować biurowiec do końca 2025 r. Czy jest to pierwszy krok do odnowy tej części Gdańska, za którym pójdą następne? Czy może jest to odosobniony przypadek?