

KAZUS KONKURSOWY
dla kategorii IV-V

X edycja
ogólnopolskiego konkursu arbitrażowego
UW MOOT 2026

Warszawa, 14 marca 2026 r.

KAZUS KONKURSOWY

1. Finspiro Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku (dalej: „**Finspiro**” lub „**Spółka**”) prowadzi działalność gospodarczą w zakresie wypalania i sprzedaży własnej marki kawy "Kawosze", 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 Drapała. Julia Drapała pełni funkcję prezesa zarządu Spółki nieprzerwanie od dnia 1 stycznia 2016 r. Julia Drapała 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 Krakowie. Jej brat Robert Drapała pełni funkcję członka zarządu Spółki. Robert Drapała jest pasjonatem i znawcą kawy. Trzecim członkiem zarządu Spółki jest Bratt Inquisitive, który jest jednocześnie dyrektorem ds. sprzedaży wspólnika mniejszościowego, tj. spółki Dream Coffee S.A., która postanowiła zainwestować w dynamicznie rozwijającą się rodzinną firmę rodzeństwa Drapała w grudniu 2020 r. Julia Drapała posiada akcje reprezentujące 35% kapitału zakładowego Spółki, jej brat również posiada 35% udział w kapitale zakładowym, a Dream Coffee posiada 30% udział w kapitale zakładowym Spółki. W skład Rady Nadzorczej Spółki wchodzi Elżbieta i Mariusz Drapała – rodzice Julii i Roberta - oraz przedstawiciel Dream Coffee, Angela Kubek.
3. W związku z dynamicznym rozwojem Spółki, w styczniu 2021 r. Julia 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 2021 r. Na to posiedzenie nie stawił się Bratt Inquisitive. Julia 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, Julia Drapała 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 Julii Drapała 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.
5. W dniu 8 czerwca 2021 r., z Julią Drapałą skontaktował się Mateusz Matcha, który zaoferował jej sprzedaż nowo wybudowanej nieruchomości biurowej o nazwie Europa. Mateusz Matcha jest pośrednikiem nieruchomości i jest również byłym wieloletnim partnerem Julii Drapała, a do ich rozstania doszło w grudniu 2020 r. Decyzję o rozstaniu podjął Mateusz, który nie mógł już znieść ciągłej nieobecności Julii w domu. Julia była tą decyzją zaskoczona, jednakże w związku z intensywnym czasem i zbliżającą się finalizacją inwestycji Dream Coffee w Spółkę

przyjęła ją do wiadomości licząc, że z czasem Mateusz jeszcze zmieni zdanie w sprawie ich rozstania. Na początku stycznia 2021 r. Mateusz Matcha wyprowadził się z mieszkania, w którym mieszkali razem z Julią.

6. Biurowiec Europa został wybudowany i jest własnością znanego lokalnego dewelopera – spółki Zbudowane sp. z o.o. ("**Zbudowane**"), a jego sprzedaż Zbudowane zleciła właśnie pośrednikowi nieruchomości Mateuszowi Matcha. Wynagrodzenie Mateusza Matcha za świadczone usługi miało stanowić 5% ceny sprzedaży, za jaką zostanie ostatecznie sprzedany biurowiec Europa. 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 Europa znajdują się nowo wybudowane osiedla mieszkalne.
7. W dniu 15 czerwca 2021 r. Julia Drapała spotkała się z, Mateuszem Matcha w celu obejrzenia nieruchomości. Na spotkanie zabrała ze sobą doradcę budowlanego, Juliana Skrupulatnego, którego sama wybrała. Julian 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 Europa, jak również dokonał jego oględzin, i nie zgłosił żadnych zastrzeżeń co do stanu technicznego budynku.
8. Przed spotkaniem w dniu 15 czerwca 2021 r. Julia Drapała skontaktowała się również z doradcami prawnymi Spółki od spraw korporacyjnych – adw. Anna Gruszka oraz r. pr. Michała Lampa, aby wskazali, jakich dokumentów i informacji będą potrzebować, aby ocenić sytuację prawną biurowca Europa. 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 Julia Drapała następnie przekazała Mateuszowi Matcha. Na spotkaniu w dniu 15 czerwca 2021 r., Mateusz Matcha przekazał wszystkie te wymagane dokumenty i informacje.
9. Po obejrzeniu nieruchomości, Mateusz i Julia poszli na kawę. W trakcie tego spotkania, Mateusz próbował wybadać swoje szanse na powrót do Julii, ale także poinformował ją, że w ostatnim czasie jego sytuacja finansowa się pogorszyła. Julia jednak nie bardzo przysłuchiwała się temu, co mówił Mateusz, jako że była całkowicie pochłonięta rozmyślaniami o zakupie nieruchomości dla Spółki.
10. Julia Drapała była zachwycona biurowcem Europa 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. Julii Drapała nie przeszkadzała również okolica, która – w jej ocenie – doskonale oddaje ducha historii robotniczej części Gdańska. Co więcej, Julia Drapała w pełni ufa swojemu byłemu partnerowi, Mateuszowi Matcha, i nie miała wątpliwości, że przedstawi jej korzystną ofertę.
11. Mateusz Matcha zaoferował Julii Drapała sprzedaż nieruchomości po cenie 20 milionów PLN netto. Julia Drapała 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 2021 r., na podstawie dokumentów przekazanych przez Mateusza Matcha Julii Drapała w dniu 15 czerwca 2021 r., doradcy prawni Spółki – adw. Anna Gruszka oraz r. pr. Michał Lampa – potwierdzili, że w ich ocenie stan prawny nieruchomości o nazwie Europa nie budzi żadnych zastrzeżeń prawnych. Na tę okoliczność sporządzili i przesłali do Julii Drapała opinię prawną.
13. W tej sytuacji Julia niezwłocznie zwołała nadzwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy („NWZA”) celem podjęcia uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na zakup nieruchomości Europa. Na prawidłowo zwołanym NWZA w dniu 15 lipca 2021 r. stawili się Julia i Robert Drapała oraz pełnomocniczka Dream Coffee, Rachel Gwiazda. Julia przedłożyła pozostałym akcjonariuszom opinię prawną sporządzoną przez adw. Annę Gruszkę i r. pr. Michała Lampę oraz poinformowała, że Julian Skrupulatny nie wniósł zastrzeżeń co do stanu technicznego biurowca. Poinformowała również, że jej zdaniem zaproponowana cena nieruchomości jest atrakcyjna. Pełnomocniczka Dream Coffee, Rachel Gwiazda, zadała pytanie o źródło finansowania zakupu nieruchomości. W odpowiedzi usłyszała od Julii Drapała, że w związku z ostatnim dokapitalizowaniem Spółka dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi, które pozwolą jej nabyć nieruchomość Europa. Uchwała w przedmiocie wyrażenia zgody na zakup nieruchomości Europa została podjęta głosami Julii i Roberta Drapała. Pełnomocniczka Dream Coffee wstrzymała się od głosu. Wcześniej, tj. w dniu 10 lipca 2021 r., odbyło się również posiedzenie rady nadzorczej Spółki, na którym organ ten również podjął uchwałę w przedmiocie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości Europa.
14. W dniu 31 lipca 2021 r., Julia Drapała przekazała Mateuszowi Matcha, że Spółka zdecydowała się na zakup biurowca Europa po wskazanej przez niego cenie przedstawionej na spotkaniu 15 czerwca 2021 r. Już następnego dnia Mateusz Matcha przesłał do Julii Drapała proponowane warunki sprzedaży. Julia Drapała skonsultowała te warunki z doradcami prawnymi Spółki – adw. Anną Gruszką oraz r. pr. Michałem Lampą, którzy potwierdzili poprzez e-mail w dniu 5 sierpnia 2021 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 Europa oraz brakiem zwołania kolejnych posiedzeń zarządu, w dniu 10 sierpnia 2021 r. Bratt Inquisitive poprosił Julię w formie wiadomości e-mail o wyjaśnienia dotyczące przyczyn podjęcia decyzji o nabyciu biurowca Europa, jak i o przesłanie wyników badania due diligence, ekspertyzy budowlanej, jak i wyceny nieruchomości sporządzonej przez niezależnego doradcę. Julia odpowiedziała, że wszystkie dokumenty, jakimi dysponuje zostały udostępnione akcjonariuszom w trakcie NWZA. Bratt Inquisitive zwrócił jednak uwagę, że nie ma wśród nich wyceny nieruchomości sporządzonej przez niezależnego doradcę. Julia nie odpowiedziała. Bratt, 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 Julię do wstrzymania się z wykonaniem uchwały i zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości Europa.
16. W dniu 21 sierpnia 2021 r., doszło do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości Europa o charakterze biurowym pomiędzy Finspiro oraz Zbudowane w formie aktu notarialnego. Przy zawarciu tej umowy sprzedaży, Spółkę reprezentowała jednoosobowo Julia Drapała, zgodnie z zasadami reprezentacji Finspiro.
17. W dniu 1 września 2021 r., rozpoczęły się prace wykończeniowe w biurowcu Europa na zlecenie Spółki, mające na celu dostosowanie jej do potrzeb Finspiro. Następnie, w dniu 1

grudnia 2021 r., personel biurowy Spółki został przeniesiony z dotychczasowej siedziby do biurowca Europa, gdzie funkcjonował już sklep z kawą oraz klimatyczna kawiarnia.

18. Bratt był pewny, że Julia nie zwołuje kolejnych posiedzeń zarządu i nie informuje go o nabyciu biurowca Europa, gdyż oczekuje na sporządzenie niezależnej wyceny nieruchomości. W dniu 1 grudnia 2021 r. dowiedział się z mediów społecznościowych Spółki, że rozpoczęła ona działalność w nowym biurowcu. Niezwłocznie napisał do Julii z prośbą o pilny kontakt i wyjaśnienia. Julia odpisała, że jej zdaniem nie ma nic do wyjaśnienia.
19. W kolejnych miesiącach Bratt próbował przekonać zarząd Dream Coffee, że zakup biurowca Europa musiał się odbyć po zawyżonej cenie. Ostatecznie w dniu 1 marca 2022 r. Dream Coffee zwróciła się do eksperta ds. wyceny nieruchomości Piotra Kreatywnego z zapytaniem, czy cena zapłacona za biurowiec Europa jest ceną rynkową. W krótkiej wiadomości e-mail, w dniu 5 marca 2022 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. Dream Coffee zapłaciło ekspertowi kwotę 2.000 zł netto za przedstawienie wstępnej opinii z dnia 5 marca 2022 r.
20. W dniu 1 czerwca 2022 r. Bratt Inquisitive przesłał e-mail od eksperta z dnia 5 marca 2022 r. pozostałym członkom zarządu i poprosił o ustosunkowanie się do niej. W odpowiedzi, tego samego dnia, otrzymał prośbę od Roberta Drapała o pilne spotkanie. Na spotkaniu w dniu 3 czerwca 2022 r., Robert, który ostatnio pokłócił się z Julią, gdyż nie podobało mu się, że Julia próbuje wkroczyć również w sferę jego kompetencji w Spółce, poinformował Bratta, że Mateusz Matcha i Julia Drapała pozostawali kiedyś ze sobą w długoletnim związku. Według relacji Roberta widział on ostatnio w gabinecie Julii bukiet róż z liścikiem od Mateusza Matcha o treści: „dziękuję”.
21. Bratt niezwłocznie zrelacjonował te informacje zarządowi Dream Coffee. Zarząd ten polecił mu znalezienie polskiej kancelarii, która zbada sprawę i wyda opinię w przedmiocie zaistniałej sytuacji. Kancelaria Smerfy i Wspólnicy przeanalizowała dostarczone materiały i wydała opinię, zgodnie z którą na skutek przyjęcia w umowie sprzedaży ceny znacząco odbiegającej od wartości rynkowej biurowca Europa, Spółka poniosła szkodę, na którą składa się różnica pomiędzy ceną sprzedaży a wartością rynkową nieruchomości. Kancelaria Smerfy i Wspólnicy poinformowała Bratta, że Dream Coffee 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 Dream Coffee powinna zażądać zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia akcjonariuszy celem podjęcia uchwały dotyczącej roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy sprawowaniu zarządu. Dream Coffee zażądała zwołania takiego zgromadzenia, które odbyło się w dniu 15 lipca 2022 r. Uchwała w przedmiocie pociągnięcia do odpowiedzialności Julii Drapała nie została podjęta.
22. W grudniu 2023 r. Bratt Inquisitive ciężko zachorował. Ostatecznie został zastąpiony w zarządzie Spółki przez Roberta Bruce, tj. innego przedstawiciela akcjonariusza mniejszościowego Dream Coffee w dniu 1 listopada 2024 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 przy Krajowe Izbie Gospodarczej 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."*
24. Zapis na sąd polubowny został wprowadzony do statutu Spółki w drodze uchwały walnego zgromadzenia akcjonariuszy spółki z dnia 21 lutego 2021 r. Za uchwałą głosowało dwóch akcjonariuszy Spółki: Julia i Robert Drapała, a przeciwko uchwale głosował jeden akcjonariusz: Dream Coffee reprezentowany przez pełnomocniczkę Rachelę Gwiazdę.
25. Robert Bruce, znany ze swojej nieustępliwości, po zapoznaniu się ze wszystkimi dokumentami, które przekazał mu Bratt uznał, że nie odpuści Julii kwestii nabycia nieruchomości po zawyżonej cenie i ostatecznie w dniu 18 kwietnia 2025 r., akcjonariusz mniejszościowy Dream Coffee wniósł do Sądu Arbitrażowego przy Krajowe Izbie Gospodarczej pozew przeciwko Julii Drapała jako prezesce zarządu o odszkodowanie na rzecz Spółki z tytułu uszczuplenia jej aktywów poprzez nabycie nieruchomości, tj. biurowca Europa, 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 2025 r. sporządzona na zlecenie Dream Coffee w nawiązaniu do wiadomości e-mail eksperta z dnia 5 marca 2022 r. w zakresie wyceny wartości rynkowej biurowca Europa. Biegły Piotr Kreatywny wycenił wartość rynkową nieruchomości na dzień zawarcia umowy sprzedaży biurowca Europa pomiędzy Spółką a Zbudowane (tj. 21 sierpnia 2021 r.) na 15 milionów PLN netto.
26. W dniu 16 maja 2025 r., Julia Drapała 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) cena zapłacona przez Spółkę za biurowiec Europa nie była zawyżona, a Julia Drapała działała w granicach prawa,
 - c) nawet jeżeli cena zapłacona przez Spółkę za biurowiec Europa nie odpowiadała wartości rynkowej tej nieruchomości na moment jej zakupu, to po stronie Spółki nie powstało żadne uszczuplenie aktywów, jako że przedmiotowa nieruchomość będzie tylko zyskiwać na wartości z czasem, w szczególności gdy zostaną wdrożone plany lokalnych władz Gdańska, oraz
 - d) podnosi zarzut przedawnienia.

Załączniki:

- 1) Statut Spółki w wersji z dnia 21 lutego 2021 r.;
- 2) Informacja prasowa z dnia 10 maja 2021 r.;
- 3) E-mail z dnia 8 czerwca 2021 r. od Mateusza Matcha do Julii Drapała, z kopią do Roberta Drapała;
- 4) Korespondencja e-mail z dnia 15 czerwca 2021 r. pomiędzy Julią Drapała oraz adw. Anną Gruszką i r.pr. Michałem Lampą, z kopią do Roberta Drapały;
- 5) Korespondencja e-mail z dnia 16 czerwca 2021 r. pomiędzy Mateuszem Matcha a Julią Drapała, z kopią do Roberta Drapały;
- 6) E-mail z dnia 19 czerwca 2021 r. od adw. Anny Gruszka oraz r. pr. Michała Lampa do Julii Drapała, z kopią do Roberta Drapały;
- 7) Protokół Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 15 lipca 2021 r. wraz z Listą Obecności;
- 8) E-mail z dnia 31 lipca 2021 r. od Julii Drapała do Mateusza Matcha, z kopią do Roberta Drapały;
- 9) E-mail z dnia 5 sierpnia 2021 r. od adw. Anny Gruszka oraz r. pr. Michała Lampa do Julii Drapała, z kopią do Roberta Drapały;
- 10) Korespondencja e-mail z dnia 10 sierpnia 2021 r. pomiędzy Brattem Inquisitive oraz Julią Drapała;
- 11) Korespondencja e-mail z dnia 1 grudnia 2021 r. pomiędzy Brattem Inquisitive oraz Julią Drapała;
- 12) Informacja prasowa z dnia 1 lutego 2025 r.

ZADANIE

Przygotuj dwa memoranda (pisma procesowe): jedno jako pełnomocnik Dream Coffee S.A., a drugie jako pełnomocnik Julia Drapała (reprezentującej również interesy Finspiro S.A.) — które będą obejmować w szczególności następujące zagadnienia:

1. Czy postępowanie arbitrażowe powinno się toczyć w świetle postanowień statutu Spółki dotyczących zapisu na sąd polubowny (w tym: zakres zapisu, sposób jego wprowadzenia do statutu, miejsce i kompetencje Zespołu Orzekającego, ewentualne zarzuty formalne co do zapisu)?
2. Czy akcjonariusz mniejszościowy ma legitymację (czynności procesowe i materialnoprawne) do wniesienia powództwa o odszkodowanie „na rzecz Spółki” (art. 486 KSH i powiązane instytucje)? Oceń dopuszczalność powództwa oraz ewentualne konsekwencje proceduralne i materialne (w tym wpływ braku uchwały NWZA w sprawie pociągnięcia osoby zarządzającej do odpowiedzialności).
3. Czy zasadny jest zarzut przedawnienia podniesiony przez pozwaną? Przeanalizuj bieg terminu przedawnienia względem przytoczonych dat (data transakcji, data opinii eksperta, data NWZA, data wniesienia pozwu) oraz możliwe przerwania/zasłony przedawnienia.

Memoranda mogą też obejmować inne zarzuty merytoryczne lub formalne, istotne dla rozstrzygnięcia sprawy.

Pamiętaj, że pisma powinny odpowiadać poniżej określonym wymogom.

Pisma powinny zawierać:

- a) stronę tytułową z imionami i nazwiskami Uczestników;
- b) odpowiedź na zadanie zawarte w Kazusie i ewentualne źródła, z których korzystali Uczestnicy;
- c) spis treści;
- d) ponumerowane kolejno akapity.

Pisma nie mogą przekraczać 20 stron, przy czym część argumentacyjna dla każdej ze stron sporu nie może przekraczać 8 stron A4 (strona tytułowa nie jest częścią argumentacyjną).

Pisma powinny być napisane czcionką Times New Roman, rozmiar 12, interlinia: 1,5, marginesy dla każdej strony: 2,5 cm. Zaś źródła na które powołują się uczestnicy powinny być podane w przypisach dolnych opisanych czcionką Times New Roman, o wielkości znaków 10 zachowaniem interlinii 1,5.

Pisma w formie elektronicznej powinny być zapisane w postaci plików .pdf.

Trybunał Arbitrażowy może pozostawić bez rozpoznania pismo złożone z naruszeniem powyższych reguł.

Załącznik nr 1

STATUT SPÓŁKI FINSPIRO SPÓŁKA AKCYJNA

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Spółka działa pod firmą Finspiro Spółka Akcyjna. Spółka może używać nazwy skróconej Finspiro 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

PKD 15 – Produkcja artykułów spożywczych i napojów

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 przy Krajowej Izbie Gospodarczej 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 Europa w Gdańsku

Informacja prasowa opublikowana 10 maja 2021 r.

Budowa biurowca Europa 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 Zbudowane zakończył budowę nowego biurowca w Gdańsku o nazwie Europa. 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 Europa w Gdańsku przez dewelopera Zbudowane. Prezydent Miasta Gdańsk jest świadomy, w jakim stanie jest okolica, gdzie został on wybudowany. Budowa biurowca Europa 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 nadzieje 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."

Jak widać, plany Miasta Gdańsk co do odnowy okolicy, w której powstał biurowiec Europa, 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: Mateusz Matcha <mateusz.matcha@posredniknieruchomosci.com>

Sent: Monday, June 8, 2021 10:07 AM

To: Julia Drapała <julia.drapala@cp.com>

CC: Robert Drapała <robert.drapala@cp.com>

Subject: Biurowiec Europa

Cześć Julia,

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 Zbudowane zakończyło budowę biurowca Europa 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,

Mateusz

Załącznik nr 4

From: Anna Gruszka <anna.gruszka@kancelaria.pl>
Sent: Monday, June 15, 2021 08:49 AM
To: Julia Drapała <julia.drapala@cp.com>
CC: Michał Lampa <michal.lampa@kancelaria.pl>; Robert Drapała <robert.drapala@cp.com>
Subject: RE: Biurowiec Europa
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. Anna Gruszka
Kancelaria Gruszka i Lampa sp. k.
ul. Piękna 10
00-107 Warszawa
e-mail: biuro@kancelaria.pl

From: Julia Drapała <julia.drapala@cp.com>
Sent: Monday, June 15, 2021 08:15 AM
To: Anna Gruszka <anna.gruszka@kancelaria.pl>; Michał Lampa <michal.lampa@kancelaria.pl>
CC: Robert Drapała <robert.drapala@cp.com>
Subject: Biurowiec Europa
Importance: High

Pani Mecenase, Panie Mecenasiu,

w dniu dzisiejszym będę oglądała biurowiec Europa. Od dłuższego czasu już szukam nowego biurowca, który miałby nabyć Finspiro (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,

Julia Drapała
Prezeska Zarządu
Finspiro S.A.
ul. Warszawska 12
80-330 Gdańsk

Załącznik nr 5

From: Julia Drapała <julia.drapala@cp.com>
Sent: Tuesday, June 16, 2021 11:32 AM
To: Mateusz Matcha <mateusz.matcha@posredniknieruchomosci.com>
CC: Robert Drapała <robert.drapala@cp.com>
Subject: RE: Biurowiec Europa – spotkanie 15 czerwca 2021 r.
Importance: High

Cześć Mateusz,

Przyznam szczerze, że jestem zachwycona biurowcem Europa! 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 podkręcanych i nie zawsze koresponduje z rzeczywistością.

Jak sam wiesz, Julian 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.

Julia

From: Mateusz Matcha <mateusz.matcha@posredniknieruchomosci.com>
Sent: Tuesday, June 16, 2021 11:16 AM
To: Julia Drapała <julia.drapala@cp.com>
CC: Robert Drapała <robert.drapala@cp.com>
Subject: Biurowiec Europa – spotkanie 15 czerwca 2021 r.
Importance: High

Cześć Julia,

Świetnie było Ciebie wczoraj zobaczyć! Cieszę się też bardzo, że po obejrzeniu biurowca Europa 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 nieruchomość. 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. 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 Europa są wystarczające dla Twoich 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!

Mateusz

Załącznik nr 6

From: Anna Gruszka <anna.gruszka@kancelaria.pl>
Sent: Friday, June 19, 2021 12:01 PM
To: Julia Drapała <julia.drapala@cp.com>
CC: Michał Lampa <michal.lampa@kancelaria.pl>; Robert Drapała <robert.drapala@cp.com>
Subject: Biurowiec Europa
Importance: High

Pani Prezes,

Dziękujemy za przekazane nam dokumenty i informacje dotyczące biurowca Europa. 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. Anna Gruszka
Kancelaria. Gruszka i Lampa sp. k.
ul. Piękna 10
00-107 Warszawa
e-mail: biuro@kancelaria.pl

Załącznik nr 7

*Kancelaria Notarialna
Adam Kowalski Notariusz
ul. Wierzbowa 24/lok. 6
80-465 Gdańsk
tel. 058 342 98 94
e-mail kowalski@notariusze.gda.pl
www.notariusz-kowalski.pl*

Repertorium A nr 725 /2021

AKT NOTARIALNY

Dnia piętnastego lipca dwa tysiące dwudziestego roku (15.07.2021) Adam Kowalski notariusz w Gdańsku, prowadzący Kancelarię Notarialną przy ulicy Wierzbowa 24/lok. 6, sporządził w budynku biurowym przy ulicy Warszawska nr 12 w Gdańsku, protokół Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki pod firmą **Finspiro Spółka Akcyjna** z siedzibą w mieście Gdańsk, adres: 80-330 Gdańsk, ulica Warszawska nr 12 (REGON 745376289, NIP 8923564789), wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000236751, 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 15.07.2021 r. o godzinie 8.45 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 Warszawska nr 12 w Gdańsku, na którym stawili się akcjonariusze reprezentujący cały kapitał zakładowy tej Spółki: -----

1. Julia Drapała, legitymująca się dowodem osobistym XZR62837 ważnym do dnia 2 marca 2024 roku, PESEL: 88021597256.-----
2. Robert Drapała, legitymujący się dowodem osobistym YXD389726 ważnym do dnia 25 lipca 2026 roku, PESEL 89011257289.-----
3. Rachela Gwiazda, legitymująca się dowodem osobistym KXU95628 ważnym do dnia 7 grudnia 2026 roku, PESEL: 76011490267, działająca w imieniu i na rzecz Dream Coffee S.A. z siedzibą w Poznaniu na podstawie okazanego pełnomocnictwa z dnia 1 lipca 2021 r.-----

PROTOKÓŁ

NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie otworzyła **Pani Julia Drapała** – Prezes Zarządu spółki Finspiro Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku która oświadczyła, że w dniu dzisiejszym zostało zwołane przez Zarząd w budynku biurowym przy ulicy Warszawskiej nr 12 w Gdańsku, na godzinę 10:00 (dziesiątą), w trybie art. 402 Kodeksu spółek handlowych, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki Finspiro 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 Finspiro S.A. nieruchomości położonej w Gdańsku.-----
7. Zamknięcie obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.-----

Do punktów 2 porządku obrad:-----

Pani Julia Drapała zgłosiła kandydaturę Roberta Drapała 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 Finspiro Spółka Akcyjna
z siedzibą w Gdańsku
z dnia 15 lipca 2021 roku
w sprawie wyboru Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia

§ 1

Na podstawie art. 409 § 1 Kodeksu spółek handlowych Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Finspiro Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku postanawia niniejszym wybrać Pana Roberta Drapała 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 Drapała 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 Finspiro Spółka Akcyjna
z siedzibą w Gdańsku
z dnia 15 lipca 2021 roku

w sprawie przyjęcia porządku obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia

§ 1

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Finspiro 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 Finspiro 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 Europa, zlokalizowaną w Gdańsku, ul. Brzeźna 89, 80-408 Gdańsk-----

Prezes Spółki przedstawiła opinię prawną sporządzoną w dniu 19 czerwca 2021 r. przez adw. Annę Gruszkę i r. pr. Michała Lampę w przedmiocie oceny stanu prawnego nieruchomości oraz poinformowała, że doradca budowlany Pan Julian 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 Finspiro Spółka Akcyjna
z siedzibą w Gdańsku
z dnia 15 lipca 2021 roku
w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez Finspiro S.A. nieruchomości

§ 1

Na podstawie art. 393 pkt 4) Kodeksu spółek handlowych Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Finspiro 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/00062893/5, 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 OBECNOŚCIAKcjonariuszy
NA NADZWYCZAJNYM WALNYM ZGROMADZENIU SPÓŁKI POD FIRMĄ
FINSPIRO SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W GDAŃSKU
W DNIU 15 LIPCA 2021 R.

Lp.	Imię i nazwisko (firma)	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział głosów w ogólnej liczbie	Podpis
1.	Julia Drapała	175	175	35%	[prawidłowo podpisać]
2.	Robert Drapała	175	175	35%	[prawidłowo podpisać]
3.	Dream Coffee S.A.	150	150	30%	[prawidłowo podpisać]

[prawidłowo podpisać]

Przewodniczący Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Załącznik nr 8

From: Julia Drapała <julia.drapala@cp.com>
Sent: Friday, July 31, 2021 3:44 PM
To: Mateusz Matcha <mateusz.matcha@posredniknieruchomosci.com>
CC: Robert Drapała <robert.drapala@cp.com>
Subject: Biurowiec Europa – przyjęcie oferty
Importance: High

Cześć Mateusz,

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

Pozdrawiam,

Julia

Załącznik nr 9

From: Anna Gruszka <anna.gruszka@kancelaria.pl>
Sent: Wednesday, August 5, 2021 1:23 PM
To: Julia Drapała <julia.drapala@cp.com>
CC: Michał Lampa <michal.lampa@kancelaria.pl>; Robert Drapała <robert.drapala@cp.com>
Subject: Biurowiec Europa – projekt umowy
Importance: High

Pani Prezes,

Przeanalizowaliśmy projekt umowy, który przesłała nam Pani w dniu 1 sierpnia 2021 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 Finspiro.

W razie potrzeby, jesteśmy oczywiście do Pani dyspozycji.

Z poważaniem,

Adw. Anna Gruszka
Kancelaria. Gruszka i Lampa sp. k.
ul. Piękna 10
00-107 Warszawa
e-mail: biuro@kancelaria.pl

Załącznik nr 10

From: Bratt Inquisitive <bratt.inquisitive@cp.com>
Sent: Thursday, August 10, 2021 3:59 PM
To: Julia Drapała <julia.drapala@cp.com>
Subject: RE: Nabywamy biurowiec Europa??!!
Importance: High

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 Europa – 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.

Bratt

From: Bratt Inquisitive <bratt.inquisitive@cp.com>
Sent: Thursday, August 10, 2021 11:29 AM
To: Julia Drapała <julia.drapala@cp.com>
Subject: RE: Nabywamy biurowiec Europa??!!
Importance: High

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

Bratt

From: Julia Drapała <julia.drapala@cp.com>
Sent: Thursday, August 10, 2021 11:11 AM
To: Bratt Inquisitive <bratt.inquisitive@cp.com>
Subject: RE: Nabywamy biurowiec Europa??!!
Importance: High

Bratt,

Wszystkie dokumenty, jakimi dysponuję, a o które pytasz, udostępniłam na zgromadzeniu akcjonariuszy, które odbyło się 15 lipca 2021 r.

Julia

From: Bratt Inquisitive <Bratt.inquisitive@cp.com>
Sent: Thursday, August 10, 2021 10:05 AM
To: Julia Drapała <julia.drapala@cp.com>
Subject: Nabywamy biurowiec Europa??!!
Importance: High

Julia,

dochodzą do mnie zaskakujące informacje dotyczące rzekomego planu nabycia przez Finspiro biurowca Europa. 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?

Bratt

Załącznik nr 11

From: Julia Drapała <julia.drapala@cp.com>
Sent: Tuesday, December 1, 2021 11:13 AM
To: Bratt Inquisitive <bratt.inquisitive@cp.com>
Subject: RE: Co tu się dzieje??!!
Importance: High

Bratt,

Nie ma nic do wyjaśnienia. Rozwijamy się.

Pozdrawiam,

Julia

From: Bratt Inquisitive <bratt.inquisitive@cp.com>
Sent: Tuesday, December 1, 2021 09:02 AM
To: Julia Drapała <julia.drapala@cp.com>
Subject: Co tu się dzieje??!!
Importance: High

Julia,

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

Bratt

Co słyszeć w okolicy biurowca Europa w Gdańsku?

Informacja prasowa opublikowana 1 lutego 2025 r.

Pamiętacie biurowiec Europa, który został wybudowany w Gdańsku w 2021 r. w nieatrakcyjnej okolicy? Sprawdzamy, jak Miasto Gdańsk wdraża swoją obietnicę jej odnowienia z 2021 r.

W maju 2021 r. Rzeczniczka Prasowa Prezydenta Miasta Gdańska obiecywała odnowę nieatrakcyjnej okolicy, w której zlokalizowany jest biurowiec Europa. Niestety, nic się tam zmieniło od tego czasu i dalej powszechnym widokiem są podupadające budynki przemysłowe oraz stare magazyny. Jedynym światełkiem w tunelu jest informacja, że działkę sąsiadującą z biurowcem Europa nabył od Miasta Gdańsk deweloper "Marzenie", który rozpoczął prace porządkujące w styczniu tego roku. "Marzenie" planuje na tej działce wybudować biurowiec do końca 2026 r. Czy jest to pierwszy krok do odnowy tej części Gdańska, za którym pójść następane? Czy może jest to odosobniony przypadek?