

Repertorium A numer 4386/2025

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego piątego marca dwa tysiące dwudziestego piątego roku (25-03-2025) w Urzędzie Miasta Słupska w Słupsku przy Placu Zwycięstwa numer 3 przed notariuszem **Pawłem Janem Dworczyńskim z Kancelarii Notarialnej Paweł Jan Dworczyński Aleksandra Gąsecka - Szewczuk Notariusze Spółka Partnerska** w Słupsku przy ulicy Starzyńskiego 8/2 stawiała się **MARTA MAKUCH**, PESEL: [REDAKTOWANE] dowód osobisty: [REDAKTOWANE] miejsce zamieszkania: [REDAKTOWANE] ulica [REDAKTOWANE] - **ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA SŁUPSKA**, która oświadczyła, że przy niniejszej czynności notarialnej działa w imieniu **MIASTA SŁUPSKA** (76-200 Słupsk, Plac Zwycięstwa numer 3, REGON 770979625) - jedyne go wspólnika w spółce **TRZY FALE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Słupsku** (76-200 Słupsk, ulica Grunwaldzka numer 8A, KRS: 0000644473, REGON: 365469091, NIP: 8393186973), na podstawie pełnomocnictwa udzielonego jej przez Prezydenta Miasta Słupska w dniu 15 maja 2024 roku objętego aktem notarialnym Pawła Jana Dworczyńskiego Notariusza w Słupsku - repertorium A numer 7037/2024, którego wypis okazała i zapewniła, że działa w granicach umocowania, pełnomocnictwo nie zostało odwołane ani zmienione. -----

PROTOKÓŁ

NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW

I.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki **TRZY FALE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** otworzyła **Prezes Zarządu Anna Żołądek**, która oświadczyła, że na dzień dzisiejszy na godzinę 11.00 zostało zwołane Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki **TRZY FALE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** w Urzędzie Miasta Słupska w Słupsku przy Placu Zwycięstwa numer 3, bez formalnego zwołania listami poleconymi, albowiem na Zgromadzeniu jest reprezentowany cały (100 %) kapitał zakładowy Spółki, to jest stawiała się reprezentująca jedyne go wspólnika posiadającego wszystkie 47 957 udziałów, którym odpowiada 47 957 głosów, nie wnosi sprzeciwu ani co do odbycia Zgromadzenia, ani do wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad, jak też wyraża zgodę na odbycie Zgromadzenia w Urzędzie Miasta Słupska w Słupsku przy Placu Zwycięstwa numer 3. -----

II.

Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie wyboru Przewodniczącego: -----

**UCHWAŁA NUMER 1/03/2025
NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW
spółki TRZY FALE Spółka z o.o.**

*w sprawie: wyboru Przewodniczącego Nadzwyczajnego Zgromadzenia
Wspólników spółki TRZY FALE Spółka z o.o. -----*

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki TRZY FALE Spółka z o.o. wybiera MARTE MAKUCH na Przewodniczącą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki TRZY FALE Spółka z o.o. -----

W głosowaniu za uchwałą głosował wspólnik oddając 47 957 głosów za przyjęciem uchwały. Uchwała została przyjęta. -----

III.

Przewodnicząca stwierdziła, że w Zgromadzeniu uczestniczy wspólnik posiadający wszystkie 47 957 udziałów, którym odpowiada 47 957 głosów, zatem Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał. Przewodnicząca zarządziła wybór osoby prowadzącej protokół Zgromadzenia Wspólników. -----

**UCHWAŁA NUMER 2/03/2025
NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW
spółki TRZY FALE Spółka z o.o.**

*w sprawie: wyboru osób prowadzących protokół Nadzwyczajnego
Zgromadzenia Wspólników spółki TRZY FALE Spółka z o.o. -----*

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki TRZY FALE Spółka z o.o. powierza protokołowanie obrad notariuszowi Pawłowi Janowi Dworczyńskiemu. -----

W głosowaniu za uchwałą głosował wspólnik oddając 47 957 głosów za przyjęciem uchwały. Uchwała została przyjęta. -----

**UCHWAŁA NUMER 3/03/2025
NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW
spółki TRZY FALE Spółka z o.o.**

*w sprawie: przyjęcia porządku obrad Nadzwyczajnego Zgromadzenia
Wspólników spółki TRZY FALE Spółka z o.o. -----*

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki TRZY FALE Spółka z o.o. przyjmuje następujący porządek obrad: -----

1. Otwarcie obrad. -----
2. Wybór Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. -----
3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania oraz zdolności do podejmowania uchwał przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie. -----
4. Wybór osoby prowadzącej protokół Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników. -----
5. Przyjęcie porządku obrad. -----
6. Podjęcie uchwał w sprawach: -----
 - a) podwyższenia kapitału zakładowego spółki, -----
 - b) zmiany umowy spółki, -----
7. Zamknięcie obrad. -----

W głosowaniu za uchwałą głosował wspólnik oddając 47 957 głosów za przyjęciem uchwały. Uchwała została przyjęta. -----

IV.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników – zgodnie z porządkiem obrad - podjęło następujące uchwały: -----

UCHWAŁA NUMER 4/03/2025 NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW spółki TRZY FALE Spółka z o.o.

w sprawie: podwyższenia kapitału zakładowego spółki TRZY FALE Spółka z o.o. -----



Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki **TRZY FALE Spółka z o.o.** podwyższa kapitał zakładowy spółki z kwoty **71 935 500,00 zł** (siedemdziesiąt jeden milionów dziewięćset trzydzieści pięć tysięcy pięćset złotych) o kwotę **4 500 000,00 zł** (cztery miliony pięćset tysięcy złotych), to jest do kwoty **76 435 500,00 zł** (siedemdziesiąt sześć milionów czterysta trzydzieści pięć tysięcy pięćset złotych) poprzez utworzenie **3000** (trzy tysiące) nowych udziałów o wartości nominalnej po **1 500,00 zł** (jeden tysiąc pięćset złotych) każdy udział, przy czym wszystkie nowoutworzone udziały przeznacza do objęcia przez dotychczasowego wspólnika Miasto Słupsk, który pokryje podwyższony kapitał zakładowy wkładem pieniężnym w wysokości **4 500 000,00 zł**. -----

W głosowaniu za uchwałą głosował wspólnik oddając 47 957 głosów za przyjęciem uchwały. Uchwała została przyjęta. -----

Informacja o wyłączeniu jawności informacji publicznej na podstawie art. 8 ust. 5 o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902). Podstawa prawna wyłączenia jawności: Art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej w związku z art. 6 ust. 1 lit. c rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.). Podmiot, którego dotyczy wyłączenie jawności: ochrona prywatności osób fizycznych. Zakres wyłączenia: imiona i nazwiska oraz podpisy osób fizycznych. Osoba dokonująca wyłączenia jawności: Inspektor Ochrony Danych Piotr Piątek

UCHWAŁA NUMER 5/03/2025
NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW
spółki TRZY FALE Spółka z o.o.

w sprawie: zmiany Umowy spółki TRZY FALE Spółka z o.o. -----

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki **TRZY FALE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** zmienia § 6 pkt 3, § 7, § 8 Umowy spółki **TRZY FALE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** nadając im nowe następujące brzmienie: -----

„§ 6.

3. Przedmiotem działalności Spółki, zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności jest: -----
- 1) działalność obiektów sportowych (PKD 93.11.Z), -----
 - 2) działalność sportowa, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 93.19.Z), ---
 - 3) działalność klubów sportowych (PKD 93.12.Z), -----
 - 4) działalność spa, saun i łaźni parowych (PKD 96.23.Z), -----
 - 5) pozostała działalność rozrywkowa i rekreacyjna, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 93.29.B), -----
 - 6) pozostałe formy edukacji sportowej oraz zajęć sportowych i rekreacyjnych (PKD 85.51.Z), -----
 - 7) kursy i szkolenia związane ze zdobywaniem wiedzy, umiejętności i kwalifikacji zawodowych w formach pozaszkolnych (PKD 85.59.B), ---
 - 8) działalność wspomagająca edukację, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 85.69.Z), -----
 - 9) działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów (PKD 82.30.Z), -----
 - 10) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z), -----
 - 11) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków niemieszkalnych (PKD 41.00.B), -----
 - 12) rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych (PKD 43.11.Z), -----
 - 13) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.11.Z), --
 - 14) działalność związana z zarządzaniem nieruchomościami wykonywanym na zlecenie (PKD 68.32.B), -----
 - 15) pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (PKD 68.31.Z), -----
 - 16) działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni (PKD 81.30.Z), -----
 - 17) działalność w zakresie fizjoterapii (PKD 86.95.Z), -----
 - 18) działalność w zakresie medycyny tradycyjnej, uzupełniającej i alternatywnej (PKD 86.96.Z), -----
 - 19) działalność w zakresie pozostałej opieki zdrowotnej (PKD 86.99.D), ----
 - 20) pomoc społeczna z zakwaterowaniem zapewniająca opiekę pielęgniarską (PKD 87.10.Z), -----

- 21) pomoc społeczna z zakwaterowaniem dla osób starszych lub osób z niepełnosprawnościami ruchowymi (PKD 87.30.Z), -----
- 22) pomoc społeczna bez zakwaterowania dla osób starszych lub osób z niepełnosprawnościami (PKD 88.10.Z), -----
- 23) opieka dzienna nad dziećmi (PKD 88.91.Z), -----
- 24) pozostała pomoc społeczna bez zakwaterowania, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 88.99.Z), -----
- 25) działalność organizatorów turystyki (PKD 79.12.Z), -----
- 26) pozostała sprzedaż detaliczna niewyspecjalizowana (PKD 47.12.Z), -----
- 27) pozostałe formy edukacji artystycznej (PKD 85.52.Z), -----
- 28) działalność w zakresie pielęgnacji urody i pozostała działalność kosmetyczna (PKD 96.22.Z).” -----

„§ 7.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi **76 435 500,00 zł** (siedemdziesiąt sześć milionów czterysta trzydzieści pięć tysięcy pięćset złotych) i dzieli się na **50 957** (pięćdziesiąt tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt siedem) udziałów o wartości nominalnej 1 500,00 zł (jeden tysiąc pięćset złotych) każdy udział. -----
2. Udziały są równe i niepodzielne. -----
3. Każdy ze współników może posiadać więcej niż jeden udział. -----
4. Na każdy udział przypada jeden głos na Zgromadzeniu Wspólników. -----
5. Podwyższenie kapitału zakładowego do kwoty 80 000 000,00 zł (osiemdziesiąt milionów złotych) nie wymaga zmiany Umowy spółki i może nastąpić jednorazowo lub w kilku etapach w terminie do dnia 31 grudnia 2026 roku, na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników, podjętej jednomyślnie w obecności współników reprezentujących co najmniej 3/4 kapitału zakładowego.” -----

„§ 8.

1. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym Spółki, to jest **50 957** (pięćdziesiąt tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt siedem) **udziałów** o wartości nominalnej po 1 500,00 zł (jeden tysiąc pięćset złotych) każdy udział, o łącznej wartości **76 435 500,00 zł** (siedemdziesiąt sześć milionów czterysta trzydzieści pięć tysięcy pięćset złotych) przysługują Miastu Słupsk. -----
2. Miasto Słupsk pokryło objęte udziały wkładem pieniężnym w wysokości 36 622 500,00 zł (trzydzieści sześć milionów sześćset dwadzieścia dwa tysiące pięćset złotych) oraz wkładem niepieniężnym – aportem w postaci nieruchomości, budynków, budowli i urządzeń, a także prawa użytkowania wieczystego, to jest wnosząc aportem do spółki: -----
 - a) prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 57/25 o powierzchni 0,3624 ha, położonej w Słupsku przy ulicy Grunwaldzkiej, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi aktualnie księgę wieczystą numer SL1S/00114852/8, -----
 - b) prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 52/41 o powierzchni 1,7759 ha, położonej w Słupsku przy ulicy Grunwaldzkiej, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII



Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi aktualnie księgę wieczystą numer SL1S/00114851/1, -----

- c) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Słupsku przy ulicy Grunwaldzkiej, na którą składają się: działka numer 52/31 o powierzchni 0,7811 ha, działka numer 52/32 o powierzchni 0,3959 ha, działka numer 52/33 o powierzchni 0,8396 ha, działka numer 52/39 o powierzchni 0,5938 ha, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi aktualnie księgę wieczystą numer SL1S/00109420/3 -----

wraz z posadowionymi na nich obiektami i innymi naniesieniami w postaci:

- a) budynku Parku Wodnego – Trzy Fale, -----
b) elementami zagospodarowania terenu Parku Wodnego Trzy Fale, -----

- o łącznej wartości wkładu niepieniężnego – aportu 39 813 000,00 zł.” -----

Pozostałe postanowienia Umowy spółki Trzy Fale Spółka z o.o. pozostają bez zmian. Uchwała wchodzi w życie z dniem rejestracji w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. -----

W głosowaniu za uchwałą głosował wspólnik oddając 47 957 głosów za przyjęciem uchwały. Uchwała została przyjęta. -----

**UCHWAŁA NUMER 6/03/2025
NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW
spółki TRZY FALE Spółka z o.o.**

w sprawie: *przyjęcia tekstu jednolitego Umowy spółki TRZY FALE Spółka z o.o.* -----

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki **TRZY FALE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** przyjmuje tekst jednolity Umowy spółki w następującym brzmieniu: -----

UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
(tekst jednolity)

[Postanowienia ogólne]

§ 1.

Stawający oświadczą, że zawiązuje niniejszym spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej „Spółką”. -----

§ 2.

1. Spółka będzie działać pod firmą: Trzy Fale Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. -----
2. Spółka może używać w obrocie skróconej firmy w brzmieniu: Trzy Fale Spółka z o.o. lub Trzy Fale Sp. z o.o. -----

§ 3.

Czas trwania Spółki nie jest ograniczony. -----

§ 4.

1. Siedzibą Spółki jest Miasto Słupsk. -----
2. Spółka może działać na terenie Rzeczypospolitej i poza jej granicami. ----

§ 5.

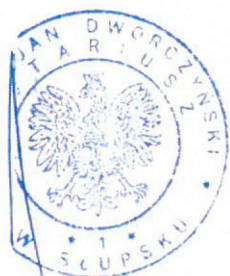
Zgodnie z obowiązującymi przepisami, Spółka może tworzyć zakłady, oddziały i inne jednostki organizacyjne, a także uczestniczyć w innych spółkach

oraz organizacjach gospodarczych lub społecznych. -----

[Przedmiot działalności Spółki]

§ 6.

1. Spółka została powołana w celu wykonywania zadań o charakterze użyteczności publicznej w zakresie sportu, rekreacji, turystyki, rehabilitacji, polityki senioralnej, profilaktyki zdrowotnej, w szczególności poprzez: -----
 - 1) budowę (dokończenie budowy), przebudowę, rozbudowę istniejącego zadania inwestycyjnego pod nazwą „Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku”, zwanym dalej „Parkiem Wodnym”, -----
 - 2) uzyskanie finansowania i zarządzanie projektem inwestycyjnym „Park Wodny”, -----
 - 3) zarządzanie oddanym do użytku „Parkiem Wodnym”, -----
 - 4) budowę, uzyskanie finansowania, zarządzanie projektami inwestycyjnymi o charakterze sportowo – rekreacyjnymi, -----
 - 5) zarządzanie innymi obiektami, terenami o charakterze sportowo – rekreacyjnym, -----
 - 6) świadczenie usług. -----
2. Miasto Słupsk powierza Spółce realizację w jego imieniu zadań określonych w ust. 1. -----
3. Przedmiotem działalności Spółki, zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności jest: -----
 - 1) działalność obiektów sportowych (PKD 93.11.Z), -----
 - 2) działalność sportowa, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 93.19.Z), --
 - 3) działalność klubów sportowych (PKD 93.12.Z), -----
 - 4) działalność spa, saun i łaźni parowych (PKD 96.23.Z), -----
 - 5) pozostała działalność rozrywkowa i rekreacyjna, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 93.29.B), -----
 - 6) pozostałe formy edukacji sportowej oraz zajęć sportowych i rekreacyjnych (PKD 85.51.Z), -----
 - 7) kursy i szkolenia związane ze zdobywaniem wiedzy, umiejętności i kwalifikacji zawodowych w formach pozaszkolnych (PKD 85.59.B), ---



- 8) działalność wspomagająca edukację, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 85.69.Z), -----
 - 9) działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów (PKD 82.30.Z), -----
 - 10) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z), -----
 - 11) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków niemieszkalnych (PKD 41.00.B), -----
 - 12) rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych (PKD 43.11.Z), -----
 - 13) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.11.Z), --
 - 14) działalność związana z zarządzaniem nieruchomościami wykonywanym na zlecenie (PKD 68.32.B), -----
 - 15) pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (PKD 68.31.Z), -----
 - 16) działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni (PKD 81.30.Z), -----
 - 17) działalność w zakresie fizjoterapii (PKD 86.95.Z), -----
 - 18) działalność w zakresie medycyny tradycyjnej, uzupełniającej i alternatywnej (PKD 86.96.Z), -----
 - 19) działalność w zakresie pozostałej opieki zdrowotnej (PKD 86.99.D), ----
 - 20) pomoc społeczna z zakwaterowaniem zapewniająca opiekę pielęgnarską (PKD 87.10.Z), -----
 - 21) pomoc społeczna z zakwaterowaniem dla osób starszych lub osób z niepełnosprawnościami ruchowymi (PKD 87.30.Z), -----
 - 22) pomoc społeczna bez zakwaterowania dla osób starszych lub osób z niepełnosprawnościami (PKD 88.10.Z), -----
 - 23) opieka dzienna nad dziećmi (PKD 88.91.Z), -----
 - 24) pozostała pomoc społeczna bez zakwaterowania, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 88.99.Z), -----
 - 25) działalność organizatorów turystyki (PKD 79.12.Z), -----
 - 26) pozostała sprzedaż detaliczna niewyspecjalizowana (PKD 47.12.Z), ----
 - 27) pozostałe formy edukacji artystycznej (PKD 85.52.Z), -----
 - 28) działalność w zakresie pielęgnacji urody i pozostała działalność kosmetyczna (PKD 96.22.Z). -----
4. W przypadku gdy dla podjęcia działalności konkretnego rodzaju w zakresie przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki wymagane jest uzyskanie koncesji albo zezwolenia, Spółka podejmie działalność w tym zakresie po ich uzyskaniu. -----

§ 7.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi **76 435 500,00 zł** (siedemdziesiąt sześć milionów czterysta trzydzieści pięć tysięcy pięćset złotych) i dzieli się na **50 957** (pięćdziesiąt tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt siedem) udziałów o wartości nominalnej 1 500,00 zł (jeden tysiąc pięćset złotych) każdy udział. -----
2. Udziały są równe i niepodzielne. -----
3. Każdy ze wspólników może posiadać więcej niż jeden udział. -----

4. Na każdy udział przypada jeden głos na Zgromadzeniu Wspólników. -----
5. Podwyższenie kapitału zakładowego do kwoty 80 000 000,00 zł (osiemdziesiąt milionów złotych) nie wymaga zmiany Umowy spółki i może nastąpić jednorazowo lub w kilku etapach w terminie do dnia 31 grudnia 2026 roku, na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników, podjętej jednomyślnie w obecności wspólników reprezentujących co najmniej 3/4 kapitału zakładowego. -----

§ 8.

1. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym Spółki, to jest **50 957** (pięćdziesiąt tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt siedem) **udziałów** o wartości nominalnej po 1 500,00 zł (jeden tysiąc pięćset złotych) każdy udział, o łącznej wartości **76 435 500,00 zł** (siedemdziesiąt sześć milionów czterysta trzydzieści pięć tysięcy pięćset złotych) przysługują Miastu Słupsk. -----
2. Miasto Słupsk pokryło objęte udziały wkładem pieniężnym w wysokości 36 622 500,00 zł (trzydzieści sześć milionów sześćset dwadzieścia dwa tysiące pięćset złotych) oraz wkładem niepieniężnym – aportem w postaci nieruchomości, budynków, budowli i urządzeń, a także prawa użytkowania wieczystego, to jest wnosząc aportem do spółki: -----
 - a) prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 57/25 o powierzchni 0,3624 ha, położonej w Słupsku przy ulicy Grunwaldzkiej, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi aktualnie księgę wieczystą numer SL1S/00114852/8, -----
 - b) prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 52/41 o powierzchni 1,7759 ha, położonej w Słupsku przy ulicy Grunwaldzkiej, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi aktualnie księgę wieczystą numer SL1S/00114851/1, -----
 - c) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Słupsku przy ulicy Grunwaldzkiej, na którą składają się: działka numer 52/31 o powierzchni 0,7811 ha, działka numer 52/32 o powierzchni 0,3959 ha, działka numer 52/33 o powierzchni 0,8396 ha, działka numer 52/39 o powierzchni 0,5938 ha, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi aktualnie księgę wieczystą numer SL1S/00109420/3 -----wraz z posadowionymi na nich obiektami i innymi naniesieniami w postaci:
 - a) budynku Parku Wodnego – Trzy Fale, -----
 - b) elementami zagospodarowania terenu Parku Wodnego Trzy Fale, -----

- o łącznej wartości wkładu niepieniężnego – aportu 39 813 000,00 zł. -----

§ 9.

1. Wspólnicy zobowiązują się do wnoszenia dopłat – proporcjonalnie do posiadanych udziałów – w wysokości do 1.000,00 zł (jednego tysiąca złotych) na jeden udział. Wysokość i terminy dopłat oznaczane będą



- uchwałą Zgromadzenia Wspólników podjętą w obecności wspólników reprezentujących co najmniej 75 % kapitału zakładowego. -----
2. Zwrot dopłat na rzecz poszczególnych wspólników może następować nierównomiernie. -----
 3. Terminy zwrotu dopłat określa Zgromadzenie Wspólników. -----

§ 10.

1. Udział wspólnika może być umorzony. -----
2. Umorzenie udziału wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników podjętej kwalifikowaną większością głosów 2/3 głosów oddanych. -----
3. Udział może być umorzony za zgodą wspólnika, którego umorzenie ma dotyczyć, w drodze nabycia udziału przez Spółkę. -----
4. Udział może być umorzony bez zgody wspólnika, którego umorzenie ma dotyczyć, jeżeli: -----
 - a) wspólnik stał się niewypłacalny, -----
 - b) wspólnik nie uiścił w wymaganym terminie dopłaty. -----

[Organy Spółki]

§ 11.

Organami Spółki są: -----

1. Zgromadzenie Wspólników, -----
2. Rada Nadzorcza, -----
3. Zarząd. -----

[Zgromadzenie Wspólników]

§ 12.

1. Uchwały wspólników podejmowane są na Zgromadzeniu Wspólników. Bez odbycia Zgromadzenia Wspólników mogą być powzięte uchwały, jeżeli wszyscy wspólnicy wyrażą na piśmie zgodę na postanowienie, które ma być powzięte, albo na głosowanie pisemne. -----
2. Zgromadzenie Wspólników może być zwyczajne lub nadzwyczajne. -----
3. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje corocznie Zarząd. Powinno się ono odbyć nie później niż w ciągu sześciu miesięcy po zakończeniu roku obrotowego. Jeżeli Zarząd nie zwoła zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w terminie, prawo jego zwołania przysługuje Radzie Nadzorczej. -----
4. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy, albo na żądanie Rady Nadzorczej lub wspólnika reprezentującego co najmniej 10 % kapitału zakładowego. Jeżeli Zarząd nie zwoła nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia mu odpowiedniego żądania, prawo jego zwołania przysługuje Radzie Nadzorczej. -----
5. Zgromadzenie Wspólników zwołuje się za pomocą listów poleconych lub przesyłek nadanych pocztą kurierską. W zaproszeniu należy oznaczyć dzień, godzinę i miejsce zgromadzenia, szczegółowy porządek obrad,

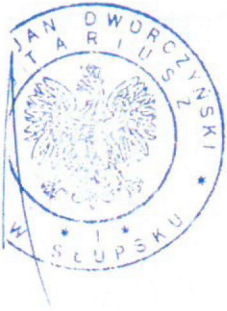
- a w przypadku zamierzonej zmiany umowy Spółki – treść zamierzonych zmian. -----
6. Odbycie zgromadzenia Wspólników jest możliwe także bez formalnego zwołania, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany oraz jeżeli nikt z obecnych nie wniesie sprzeciwu ani co do odbycia Zgromadzenia, ani co do zamieszczenia poszczególnych spraw w porządku obrad. -----
 7. Uchwały Zgromadzenia Wspólników wymagają dla swej ważności zwykłej większości oddanych głosów, o ile w niniejszej umowie lub w Kodeksie spółek handlowych nie postanowiono inaczej. -----

§ 13.

1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników wymagają sprawy, które są dla tego organu zastrzeżone na podstawie postanowień umowy lub przepisów prawa. -----

W szczególności do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy: -----

- a) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy; ----
- b) podejmowanie uchwał o podziale zysku lub pokryciu strat, -----
- c) udzielanie członkom organów spółki absolutorium z wykonania obowiązków; -----
- d) wyrażanie zgody na zbycie lub wydzierżawienie przedsiębiorstwa albo jego zorganizowanej części lub ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego; -----
- e) wyrażenie zgody na zbycie przez wspólników udziałów, ich obciążenie lub ustanowienie na nich prawa zastawu, -----
- f) wyrażanie zgody na nabywanie, zbywanie lub obciążanie nieruchomości, użytkownika wieczystego albo udziału w nieruchomości, -----
- g) wyrażanie zgody na nabywanie, zbywanie lub obciążanie udziałów w innych podmiotach gospodarczych, -----
- h) wyrażanie zgody na zaciągnięcie przez Spółkę zobowiązania lub rozporządzenie prawem o wartości przekraczającej 500 000 zł netto (pięćset tysięcy złotych netto), -----
- i) podejmowanie uchwał w sprawie nałożenia obowiązku dopłat albo ich zwrotu; -----
- j) podejmowanie uchwał w sprawie zmiany umowy Spółki oraz podwyższenia lub obniżenia kapitału zakładowego; -----
- k) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia, podziału, przekształcenia lub rozwiązania Spółki; -----
- l) podejmowanie uchwał we wszelkich sprawach dotyczących roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru; -----
- m) tworzenie i likwidacja oddziałów Spółki, -----



- n) uchwalanie rocznych wieloletnich planów rzeczowo-finansowych Spółki oraz tworzenie i przeznaczanie funduszy Spółki, -----
 - o) uchylony, -----
 - p) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej, -----
 - q) zatwierdzenie Regulaminu działania: Zgromadzenia Wspólników, Rady Nadzorczej oraz Zarządu zaopiniowanych przez Radę Nadzorczą, -----
 - r) podejmowanie uchwał w innych sprawach, zastrzeżonych dla Zgromadzenia Wspólników przez postanowienia niniejszej umowy lub Kodeksu spółek handlowych, -----
 - s) uchwalanie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu, --
 - t) uchwalanie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej, -----
 - u) ustalanie wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej. -----
2. Zgromadzenie Wspólników może rozpatrywać także inne sprawy wniesione przez Zarząd lub Wspólnika. -----

[Rada Nadzorcza]

§ 14.

1. Rada Nadzorcza składa się z trzech osób. -----
2. Kadencja członka Rady Nadzorczej trwa 3 lata. -----
3. Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników, zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej. ---
4. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Zgromadzenie Wspólników. -----
5. Członkowie Rady Nadzorczej, powoływani są przez Miasto Słupsk z uwzględnieniem zasad przewidzianych przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa, a w szczególności ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym. -----
6. Przewodniczącego Rady Nadzorczej wybiera Zgromadzenie Wspólników. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Wiceprzewodniczącego i Sekretarza. -----

§ 15.

1. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia co najmniej raz na kwartał w siedzibie Spółki. -----
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje się przez zaproszenia, w których oznacza się datę, godzinę i miejsce posiedzenia oraz proponowany porządek obrad, a także sposób wykorzystania środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość podczas posiedzenia. Podczas posiedzenia rada nadzorcza może podejmować uchwały również w sprawach nieobjętych proponowanym porządkiem obrad, jeżeli żaden z członków rady nadzorczej biorących udział w posiedzeniu się temu nie sprzeciwi. -----

3. Przewodniczący a pod jego nieobecność Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej ma obowiązek zwołać posiedzenie Rady Nadzorczej na żądanie Zarządu lub członka Rady Nadzorczej. Posiedzenie takie winno się odbyć nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania żądania. Zarząd lub członek Rady Nadzorczej żądający zwołania posiedzenia powinni uzasadnić żądanie jego zwołania oraz przedstawić proponowany porządek obrad. Jeżeli Przewodniczący lub pod jego nieobecność Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej nie zwoła posiedzenia zgodnie zdaniami poprzedzającym, występujący z żądaniem może zwołać je samodzielnie. -----
4. Rada nadzorcza może odbywać posiedzenia również bez formalnego zwołania, jeżeli wszyscy członkowie wyrażą na to zgodę oraz nie zgłoszą sprzeciwu dotyczącego wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad. -----

§ 16.

1. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście. -----
2. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują szczególne czynności nadzoru i kontroli w oparciu o upoważnienie udzielone przez Radę Nadzorczą. -----
3. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej na zasadach określonych w Kodeksie spółek handlowych. -----
4. Dopuszczalne jest podejmowanie uchwał przez Radę Nadzorczą w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość na zasadach określonych w Kodeksie spółek handlowych. -----

§ 17.

Szczegółowy tryb działania Rady Nadzorczej określa regulamin działania Rady Nadzorczej zatwierdzony przez Zgromadzenie Wspólników. -----

§ 18.

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki. -----
2. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy w szczególności: -----
 - a) badanie i ocena sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym, -----
 - b) ocena wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku lub pokrycia straty, -----
 - c) składanie Zgromadzeniu Wspólników corocznego pisemnego sprawozdania z wyników ocen, o których mowa w lit. „a” i „b” oraz pisemnego sprawozdania z działalności rady nadzorczej za ubiegły rok obrotowy (sprawozdanie rady nadzorczej), -----



- d) powoływanie, zawieszanie i odwoływanie członków Zarządu Spółki, ---
 - e) opiniowanie Regulaminu działania: Zgromadzenia Wspólników, Rady Nadzorczej oraz Zarządu, -----
 - f) reprezentowanie Spółki przy zawieraniu, kształtowaniu i rozwiązywaniu umowy o świadczenie usług zarządczych z członkiem Zarządu, -----
 - g) reprezentowanie Spółki przy zawieraniu, kształtowaniu i rozwiązywaniu umów pomiędzy Spółką a członkiem Zarządu innych niż wymieniona pod lit. f oraz w sporach pomiędzy Spółką a członkiem Zarządu Spółki, -----
 - h) wyrażanie zgody na zaciągnięcie przez Spółkę zobowiązania lub rozporządzenie prawem o wartości przekraczającej 200.000 zł netto (dwieście tysięcy złotych netto), a nie przekraczających wartości 500.000 zł netto (pięćset tysięcy złotych netto), -----
 - i) powoływanie biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Spółki. -----
3. Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę w sprawie zbadania na koszt Spółki określonej sprawy dotyczącej działalności Spółki lub jej majątku przez wybranego doradcę (Doradca Rady Nadzorczej). Doradca Rady Nadzorczej może zostać wybrany również w celu przygotowania określonych analiz oraz opinii. -----
 4. W umowie między spółką a doradcą rady nadzorczej spółkę reprezentuje rada nadzorcza. -----
 5. Zarząd zapewnia doradcy rady nadzorczej dostęp do dokumentów i udziela mu żądanych informacji. -----
 6. Doradca rady nadzorczej oraz osoba fizyczna wykonująca czynności w jego imieniu lub na jego rzecz są obowiązani zachować w tajemnicy wszystkie niemające publicznego charakteru informacje i dokumenty otrzymane od spółki. Obowiązek zachowania tajemnicy nie jest ograniczony w czasie. -----

[Zarząd]

§ 19.

1. Zarząd składa się z jednej do trzech osób powoływanych na wspólną kadencję. -----
2. Kadencja członków Zarządu trwa 4 lata. -----
3. Mandaty członków Zarządu wygasają z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników, zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka zarządu. -----
4. Członków zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza. -----
5. Stosownie do treści § 10a ust. 7 ustawy o gospodarce komunalnej kandydat na członka zarządu musi spełniać wymagania określone w art. 22 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym. -----

§ 20.

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę. -----

PAWEŁ
N

2. Do kompetencji Zarządu należą wszystkie sprawy, których ustawa lub umowa Spółki nie zastrzega dla innych organów. -----
3. W przypadku, gdy Zarząd jest wieloosobowy, do składania oświadczeń w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem. -----
4. Oświadczenia składane Spółce mogą być dokonywane wobec jednego Członka Zarządu. -----
5. Zarząd działa na podstawie regulaminu zatwierdzonego przez Zgromadzenie Wspólników. -----

[Rachunkowość Spółki]

§ 21.

Spółka może tworzyć fundusze celowe i kapitał zapasowy. -----

§ 22.

1. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy. Pierwszy rok obrotowy kończy się 31 grudnia 2017 roku. -----
2. Spółka prowadzi księgi rachunkowe zgodnie z obowiązującymi przepisami. -----

[Postanowienia końcowe]

§ 23.

1. Rozwiązanie Spółki może nastąpić z przyczyn wskazanych w Kodeksie spółek handlowych. -----
2. Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego. -----
3. Likwidatorów powołuje Zgromadzenie Wspólników. -----

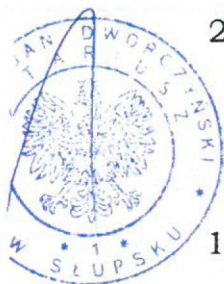
§ 24.

W sprawach nieuregulowanych umową Spółki stosuje się przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz innych aktów normatywnych obowiązujących spółki z ograniczoną odpowiedzialnością." -----

W głosowaniu za uchwałą głosował wspólnik posiadający wszystkie 47 957 udziałów, uchwała została przyjęta. -----

V.

Wobec braku wolnych wniosków Przewodnicząca zamknęła Zgromadzenie, następnie przekazała notariuszowi: kontrasygnatę Skarbnika Miasta Słupska opiniującą pozytywnie podwyższenie kapitału o kwotę 4 500 000,00 zł i objęcie przez Miasto Słupsk 3 000 udziałów po 1 500,00 zł każdy udział, zarządzenie numer 102/WiP/2025 Prezydenta Miasta Słupska z dnia 4 lutego 2025 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Trzy Fale Sp. z o.o. w Słupsku, które stanowią załączniki do niniejszego protokołu,



lista obecności w komparycji aktu notarialnego. -----

VI.

Wypisy tego aktu notarialnego będą wydane Spółce, KRS i Urzędowi Skarbowemu oraz mogą być wydawane wspólnikowi. -----

VII.

Od Spółki zostaną pobrane przelewem: -----

- 1) **podatek od czynności cywilnoprawnych** na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 9 w związku z art. 6 ust. 9 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2024 roku, poz. 295 ze zm.) 0,5 % kwoty podwyższonego kapitału ----- **22 500,00 zł**
- 2) **taksa notarialna** na podstawie § 9 ust. 2 w zw. z § 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2024 roku poz. 1566 ze zm.) ----- **4000,00 zł**
- 3) **podatek VAT** od taksy notarialnej na podstawie art. 41 ust. 1 i art. 5 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 roku, poz. 361 ze zm.) ----- **920,00 zł**
- 4) **opłata** za umieszczenie w Repozytorium elektronicznego wypisu aktu notarialnego na podstawie § 3 rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz. U. 2023 poz. 378) ---- **5,00 zł**

Łącznie ----- **27 425,00 zł**
(dwadzieścia siedem tysięcy czterysta dwadzieścia pięć złotych). -----

Akt został odczytany, przyjęty i podpisany

Na oryginale własnoręczne podpisy przewodniczącej i notariusza

Repertorium A numer 4396/2025

Wypis niniejszego aktu wydano:

TRZY FALE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Za wydanie wypisu na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2024 roku poz. 1566 ze zm.) pobieram kwotę 96,00 złotych oraz kwotę 22,08 zł tytułem 23% podatku VAT na podstawie art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 roku, poz. 361 ze zm.), łącznie pobieram 118,08 zł (sto osiemnaście złotych osiem groszy). -----

Słupsk, dnia 25 marca 2025 roku.



NOTARIUSZ
Paweł Jan Dworczyński