

# RADA MIEJSKA

w Szubinie

Uchwała nr ~~XXVI~~<sup>XXVI</sup>/257/2001

Rady Miejskiej w Szubinie

z dnia ~~25~~<sup>25</sup> lipca 2001r.

w sprawie *ustanowienia nowych udziałów w Komunalnym Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej Spółce z o. o. w Bydgoszczy*

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. g) z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.)

## Rada Miejska uchwała, co następuje:

### § 1

Wyrazić zgodę na podwyższenie kapitału zakładowego przez ustanowienie nowych udziałów w Komunalnym Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej Spółce z o. o. w Bydgoszczy, które obejmie MVV ESCO POLSKA S.A. na warunkach zawartych w projekcie Umowy Wspólników, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

### § 2

Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Gminy i Miasta Szubin.

### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICĄCY  
Rady Miejskiej

*mgr inż. Józef Sarnowski*

## UZASADNIENIE

Skutkiem zbiegu niekorzystnych uwarunkowań w otoczeniu gospodarczym Komunalnego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Bydgoszczy od roku 1997 przedsiębiorstwo zaczęło generować straty, które w okresie trzech kolejnych lat (1997-99) przekroczyły kwotę 40 mln zł. W obliczu zagrożenia utraty płynności finansowej wybrany w połowie 1999 roku nowy Zarząd KPEC wdrożył program oszczędnościowy podejmując drastyczne działania w sferze ograniczenia wydatków na inwestycje i remonty do poziomu zapewniającego minimum prawidłowej eksploatacji. W ramach przeprowadzonych zwolnień zmniejszono stan zatrudnienia o 250 osób. Oszczędności uzyskane w efekcie tych doraźnych działań pozwoliły utrzymać płynność finansową i zmniejszyć wysokość straty planowanej na rok 1999, a rok 2000 zakończyć zyskiem.

Spółka wyczerpała możliwości pokrycia strat kapitałami własnymi. Zapoczątkowany w 1999 r. proces taryfikacji cen ciepła ujawnił także brak możliwości pokrycia tych strat z zysków w latach następnych. Sytuacja Gmin – Udziałowców wykluczała możliwość dokapitalizowania Spółki przez jej Wspólników.

W tej sytuacji Zarząd Spółki na przełomie lat 1999/2000 zwrócił się do Wspólników z pismem o wyrażenie zgody na podjęcie działań mających na celu pozyskania inwestora zewnętrznego, który poprzez objęcie udziałów w podwyższonym kapitale wniosłby do Spółki niezbędny kapitał. W dniu 30 czerwca 2000 r. Wspólnicy KPEC podjęli uchwałę w sprawie pokrycia straty za rok 1999 w kwocie 9.729.942,09 zł. oraz nie rozliczonej straty z roku 1998 w wysokości 20.710.884,06 zł. poprzez podwyższenie kapitału zakładowego Spółki i zaoferowanie objęcia nowoutworzonych udziałów inwestorowi zewnętrznemu.

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników w dniu 30 czerwca 2000 r. upoważniło Zarząd Spółki do określenia wysokości i szczegółowych warunków podwyższenia kapitału oraz do wyboru zewnętrznego inwestora z doświadczeniem w branży ciepłowniczej, który będzie w stanie spełnić wymagania dotyczące wysokości wniesionego kapitału.

W styczniu 2000 r. w odpowiedzi na zamieszczone w dzienniku „Rzeczpospolita” zaproszenie do składania ofert na nabycie udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki wpłynęły oferty od dziewięciu firm (oferty przechowywane są w dokumentacji archiwalnej Biura Zarządu KPEC).

Z przedstawicielami wszystkich oferentów przeprowadzono rozmowy telefoniczne. Z oferentami, którzy w następstwie rozmów telefonicznych przysłali swoich przedstawicieli prowadzono rozmowy w siedzibie KPEC. Komplet materiałów dotyczących organizacji i sytuacji ekonomiczno - finansowej KPEC otrzymały: MOELLENDORF & COMPANY i MVV ESCO Polska S.A., która jest pośrednim podmiotem zależnym Spółki MVV Energie AG z siedzibą w Mannheim w Republice Federalnej Niemiec.

Firma MOELLENDORF & COMPANY po uzyskaniu materiałów nie podjęła dalszych działań, natomiast firma z Mannheim na podstawie wcześniej zawartej umowy z miastem Bydgoszcz i KPEC w listopadzie 1999 r. deklaracji intencji współpracy, przeprowadziła analizę strony technicznej, ekonomicznej i prawno – organizacyjnej Komunalnego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Bydgoszczy.

Omawiana uchwała Wspólników wyraźnie precyzuje w § 1, że podwyższenie kapitału zakładowego ma zapewnić pokrycie straty z roku 1999 i nie rozliczonej straty z roku 1998 w łącznej wysokości 30.440.826,15 zł.

W przedstawionym Wspólnikom opracowaniu zawierającym „Biznes Plan” KPEC na lata 2000 – 2019 przedstawiono dwa warianty rozwoju sytuacji. Pierwszy prognozujący sytuację gospodarczą Spółki przy założeniu braku

dokapitalizowania i drugi zakładający jej dokapitalizowanie. Możliwość pokrycia strat przy założeniach wariantu pierwszego wykraczała poza ramy dekady.

W dniu 17 października 2000 r. na podstawie analizy ofert Zarząd Spółki kierując się kryteriami określonymi w treści uchwały Wspólników z dnia 30 czerwca 2000 r. tj. doświadczeniem w branży ciepłowniczej i wiarygodnością finansową inwestora, a także jego statusem własnościowym (Firma komunalna w mieście partnerskim Bydgoszczy) oraz doświadczeniem w restrukturyzacji przedsiębiorstw ciepłowniczych, dokonał wyboru oferty firmy MVV ESCO Polska S.A.

Na podstawie uchwały Zarządu KPEC nr XXIV o wyborze oferty wystosowane zostało oficjalne zaproszenie do Firmy MVV ESCO Polska S.A. do podjęcia dalszych negocjacji w sprawie ustalenia szczegółowych warunków objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym KPEC. Tym samym zamknięty został I etap prac Zarządu Spółki – Zgodnie z treścią § 3 uchwały Wspólników z dnia 30 czerwca 2000 r. – wybór inwestora zewnętrznego.

Zarząd Miasta Bydgoszczy na posiedzeniu w dniu 31.10.2000 r.

- przyjął wzmiankowaną informację, akceptując jednocześnie podwyższenie kapitału w ten sposób, aby nowy partner objął 40 % udziałów zapewniając Miastu Bydgoszcz udział nie mniejszy niż 51 %.
- Upoważnił Prezesa Zarządu Komunalnego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Bydgoszczy do prowadzenia rozmów ze spółką MVV ESCO Polska S.A. z uwzględnieniem wyżej wymienionych warunków.

W wykonaniu upoważnienia Zarządu Miasta Bydgoszczy w miesiącach listopad 2000 r. – luty 2001 r. Zarząd KPEC przeprowadził 5 roboczych spotkań z przedstawicielami MVV ESCO Polska S.A., podczas których negocjowane były szczegółowe warunki i zasady podwyższenia kapitału zakładowego spółki oraz nabycia nowoutworzonych udziałów przez inwestora. Strony tych rozmów ustaliły, że całokształt stosunków prawnych związanych z operacją podniesienia kapitału, sprzedaży udziałów oraz przyszłym wykonywaniem praw i obowiązków wspólników, regulowany będzie przez Umowę Wspólników zwaną pomiędzy gminami reprezentowanymi przez Zarządy działające na podstawie upoważnienia odpowiednich Rad Gmin i zarządem MVV ESCO.

Umowa wspólników określa warunki, na jakich KPEC będzie dofinansowany przez inwestora, ustala układ stosunków wzajemnych gmin oraz MVV ESCO jako przyszłych wspólników a także reguluje sposób realizacji wspólnych zamierzeń w aspekcie operacyjnym i prawnym. W szczególności umowa ta precyzuje procedurę działań stron związaną z przyjęciem wkładu pieniężnego przeznaczonego na pokrycie podwyższonego kapitału zakładowego, zakres niezbędnych zmian umowy spółki uwzględniających wymogi stawiane przez inwestora oraz odpowiedzialność stron związaną z ewentualnym niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem postanowień umowy. Wykonanie umowy jest dwuetapowe. Wyrazem tego jest przyjęcie założenia, że z chwilą podpisania umowy wejdą w życie jedynie niektóre postanowienia, od których spełnienia przez obie strony uzależniona jest realizacja drugiego etapu realizacji umowy tj. wpłata środków pieniężnych, wejście w życie uchwał o podwyższeniu kapitału zakładowego oraz o zmianie umowy spółki przez zgromadzenie wspólników KPEC, a także złożenie oświadczenia przez MVV ESCO o objęciu nowoutworzonych udziałów.

Przyjęcie takiej dwuetapowej konstrukcji umowy wspólników podyktowane zostało zarówno koniecznością uzyskania odpowiednich zezwoleń w toku realizacji umowy jak i obawą inwestora przed wpłatą środków

finansowych przeznaczonych na podwyższony kapitał zakładowy w sytuacji, gdy zezwolenia te nie będą jeszcze wydane. Po wypełnieniu warunków wstępnych i zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego oraz innych zmian umowy spółki, umowa wspólników zobowiązuje inwestora do podjęcia działań w celu eksploatacji, rozwoju i ulepszenia usług komunalnych w zakresie energetyki ciepłej, a w tym oprócz wniesienia wkładu pieniężnego, do dostarczenia kadry pracowniczej i kierowniczej oraz wiedzy „know-how”.

Zmiana umowy spółki Komunalnego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej ma na celu dostosowanie jej postanowień do wymagań związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego, ochrony praw dotychczasowych wspólników oraz warunków stawianych przez inwestora. W ten sposób oprócz zmian uwidaczniających nową wysokość kapitału zakładowego i związaną z nią ilość udziałów posiadanych przez każdego wspólnika, strony zagwarantowały uprzywilejowanie dotychczasowych wspólników - gmin - w postaci prawa do 1,83 głosu przypadającego na jeden udział oraz prawa do zysku w następującej proporcji :

Bydgoszcz	53,52 %
Solec Kujawski	2,12 %
Nakło n/Notecią	1,59 %
Koronowo	1,19 %
Szubin	1,13 %

Oprócz tego zmiany umowy spółki uwzględniają uregulowany w umowie wspólników mechanizm wydatkowania wkładu pieniężnego wniesionego przez MVV ESCO na pokrycie podwyższonego kapitału zakładowego. Wkład ten spożytkowany będzie zgodnie z planem inwestycyjnym opracowywanym przez zarząd KPEC s. z o.o. Inwestor posiada prawo opiniowania planu inwestycyjnego, który następnie podlega zatwierdzeniu przez zgromadzenie wspólników. Niezależnie od tego MVV ESCO uprawniony

będzie do zainicjowania kontroli przez radę nadzorczą KPEC w zakresie prawidłowości realizacji planu inwestycyjnego. Wszczęcie procedury kontrolnej pociąga za sobą konieczność zatwierdzenia bądź odmowy zatwierdzenia kontrolowanych działań zarządu przez radę nadzorczą.

Rada Nadzorcza wg projektu zmian umowy spółki składa się z 13 członków, z których 10 desygnują wspólnicy a pozostałych 3 powołuje zgromadzenie wspólników spośród pracowników spółki. Członkowie desygnowani przez wspólników powoływani są w następującej proporcji :

- Bydgoszcz powołuje 3 członków w tym Prezesa Rady Nadzorczej,
- MVV ESCO powołuje 3 członków w tym Zastępcę Prezesa Rady Nadzorczej,
- pozostałe gminy powołują po 1 członku Rady Nadzorczej (razem 4 osoby)

Rada nadzorcza powoływana będzie na okres trzech lat.

Projekt zmian umowy spółki modyfikuje także zasady powoływania, odwoływania oraz funkcjonowania zarządu KPEC sp. z o.o. Zarząd będzie się składał z 1 do 3 członków powoływanych na trzyletnią kadencję w ten sposób, że Prezesa Zarządu powoływać będzie MVV ESCO a pozostałych dwóch członków Miasto Bydgoszcz. Zarząd będzie dokonywał wydatków inwestycyjnych tylko zgodnie z uchwalonym planem inwestycyjnym.

Istota transakcji uregulowanej w umowie wspólników polega na sprzedaży 560 nowoutworzonych udziałów reprezentujących 54,96 % kapitału zakładowego KPEC sp. z o.o. Ze względu na postanowienia tej umowy uprzywilejowane zostaną jednak udziały dotychczasowych wspólników – gmin - zarówno co do głosu jak i dywidendy. Uprawnienia do głosowania na posiedzeniu zgromadzenia wspólników oraz do otrzymania udziału w zysku przeznaczonym do podziału są najważniejszymi uprawnieniami wspólników spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Oznacza to, że pomimo faktu posiadania przez MVV ESCO 54,96 % udziałów dotychczasowi udziałowcy

KPEC sp. z o. o. utrzymują kontrolę nad Spółką. Inwestor za 40 % udział głosów na zgromadzeniu wspólników oraz 40,05 % udziału w czystym zysku przeznaczonym do podziału zobowiązuje się wpłacić kwotę 56 mln. PLN.

Korzyścią wynikającą z przyjętego modelu transakcji polegającego na uprzywilejowaniu dotychczas istniejących udziałów są korzyści podatkowe. Ze względu na uregulowania ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych objęcie udziałów w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością za cenę przewyższającą wartość nominalną tych udziałów powoduje obowiązek opodatkowania nadwyżki. Biorąc to pod uwagę bardziej korzystnym wydaje się być wariant zaproponowany w projekcie umowy wspólników polegający na zwiększeniu liczby objętych przez inwestora udziałów przy jednoczesnym uprzywilejowaniu udziałów dotychczasowych. Pozwoli to uniknąć konsekwencji podatkowych przy wpłacie 56 mln. PLN oraz zachować 60 % głosów dla dotychczasowych wspólników. W przeciwnym wypadku tj. przy założeniu, że dotychczasowe udziały nie podlegałyby uprzywilejowaniu inwestor objąłby 294 udziały i nadwyżka w wysokości 26,6 mln. PLN (56.000.000 PLN – 294 x 100.000 PLN) podlegałaby opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych. Z powyższych względów proponowany model transakcji sprzedaży udziałów gwarantuje gminom utrzymanie kontroli nad KPEC sp. z o.o. oraz korzyści w zakresie podziału dywidendy z jednej strony, a z drugiej umożliwia spółce uniknąć konsekwencji podatkowych związanych z wpłatą wkładu pieniężnego inwestora.

Z Up. BURMISTRZA  
*mgr Ignacy Pogodziński*  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

## UMOWA WSPÓLNIKÓW

Niniejsza umowa, zwana dalej "Umową", została zawarta dnia \_\_\_\_\_ 2001 r. w \_\_\_\_\_  
pomiędzy:

- 1) **MVV ESCO POLSKA S.A.** spółką akcyjną wpisaną do rejestru handlowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy za nr RHB 55333, z siedzibą w Warszawie przy ul. Królowej Marysieńki 10 reprezentowaną przez:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
na podstawie pełnomocnictwa z dnia \_\_\_\_\_ 2001 r. udzielonego przez członków Zarządu: \_\_\_\_\_ i \_\_\_\_\_, zwaną dalej "MVV ESCO";
- 2) **MIASTEM BYDGOSZCZ** (będącym gminą w rozumieniu ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. Dz.U. z 1990 r. Nr 13 poz. 74 ze zm. zwanej dalej "Ustawą"), zwanym dalej "Miastem Bydgoszcz", reprezentowanym przez:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- 3) **Gmina Solec Kujawski** (będącą gminą w rozumieniu Ustawy) zwana dalej „Gminą Solec Kujawski”, reprezentowaną przez:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- 4) **Gmina Nakło n/Notecią** (będącą gminą w rozumieniu Ustawy) zwana dalej „Gminą Nakło n/Notecią”, reprezentowaną przez:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- 5) **Gmina Koronowo** (będącą gminą w rozumieniu Ustawy) zwana dalej „Gminą Koronowo”, reprezentowaną przez:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- 6) **Gmina Szubin** (będącą gminą w rozumieniu Ustawy) zwana dalej „Gminą Szubin” reprezentowaną przez:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Miasto Bydgoszcz, Gmina Solec Kujawski, Gmina Nakło n/Notecią, Gmina Koronowo, Gmina Szubin łącznie zwane dalej również "Gminami"

MVV ESCO, Miasto Bydgoszcz, Gmina Solec Kujawski, Gmina Nakło n/Notecią, Gmina Koronowo, Gmina Szubin łącznie zwane dalej "Stronami".

Umowę niniejszą kontrasygnowali, zgodnie z art. 46 ust. 3 Ustawy:

- Skarbnik Miasta Bydgoszcz, \_\_\_\_\_,
- Skarbnik Gminy Solec Kujawski, \_\_\_\_\_,
- Skarbnik Gminy Nakło n/Notecią, \_\_\_\_\_,
- Skarbnik Gminy Koronowo, \_\_\_\_\_,
- Skarbnik Gminy Szubin, \_\_\_\_\_.

#### **WPROWADZENIE I CEL UMOWY:**

- (1) MVV ESCO jest pośrednim podmiotem zależnym spółki MVV Energie AG z siedzibą w Mannheim w Republice Federalnej Niemiec posiadającej 100 % udziałów w spółce MVV Polska Sp. z o.o. będącej 100% udziałowcem MVV ESCO.
- (2) Komunalne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bydgoszczy, zwaną dalej "KPEC", której udziałowcami są:
  - (a) Miasto Bydgoszcz posiadając w niej 401 udziałów (408 udziałów po zarejestrowaniu Uchwały Wspólników z dnia 27 grudnia 2000 r.),
  - (b) Gmina Solec Kujawski posiadając w niej 16 udziałów,
  - (c) Gmina Nakło n/Notecią posiadając w niej 12 udziałów,
  - (c) Gmina Koronowo posiadając w niej 9 udziałów,
  - (e) Gmina Szubin posiadając w niej 2 udziały (14 udziałów po zarejestrowaniu Uchwały Wspólników z dnia 27 grudnia 2000 r.).
- (3) Strony uzgodniły, że MVV ESCO stanie się wspólnikiem KPEC przez objęcie nowych 560 udziałów reprezentujących 54,96% kapitału zakładowego, jakie zostaną utworzone w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego KPEC zgodnie z przepisami prawa polskiego, w celu eksploatacji, rozwoju, usprawnienia i ulepszenia usług komunalnych w zakresie energetyki ciepłej ("**Przedsięwzięcie**").
- (4) Rady Gmin podjęły stosowane uchwały upoważniające Zarządy Gmin do zawarcia niniejszej Umowy.
- (5) MVV ESCO poprzez objęcie udziałów KPEC będzie współdziałać z pozostałymi udziałowcami w celu poprawienia aktualnej infrastruktury będącej własnością KPEC oraz w celu sfinansowania nowych obiektów zapewniających pozyskanie dodatkowych odbiorców, a także zwiększenia wydajności i rodzajów wytwarzanej energii.
- (6) Niniejsza Umowa zawiera szczegółowe warunki i zasady na jakich:

- (a) KPEC będzie finansowana w formie wkładów na kapitał zakładowy lub w formie pożyczek lub kredytów;
- (b) MVV ESCO i Gminy uregulują swoje stosunki jako wspólnicy w KPEC;
- (c) każda Strona zrealizuje Przedsięwzięcie w aspekcie operacyjnym i prawnym.

## § 1

### WEJŚCIE W ŻYCIE NINIEJSZEJ UMOWY

Postanowienia §§ 1, 2, 5, 7, 11, 12, 13 niniejszej Umowy wejdą w życie i będą prawnie wiążące i wykonalne niezwłocznie po podpisaniu niniejszej Umowy. Pozostałe postanowienia Umowy (§§ 3, 4, 6, 9, 10) wejdą w życie i staną się prawnie wiążące oraz wykonalne w Dacie Ukończenia, o której mowa w § 2 niniejszej Umowy.

## § 2

### WARUNKI ZAWIESZAJĄCE

1. Każda ze Stron w zakresie posiadanych możliwości doloży należytej staranności, aby zapewnić, że wszystkie czynności lub inne działania opisane w ust. 2 zostaną podjęte i wykonane w sposób zadowalający. Strony są świadome uzależnienia od spełnienia warunków zawieszających możliwości realizacji Przedsięwzięcia.
2. Warunki zawieszające, od których spełnienia zależy wejście w życie niniejszej Umowy, są następujące („Warunki Zawieszające”):
  - (a) Zarządy Gmin zatwierdzą odpowiednie Umowy powierzenia zadań miasta z zakresu zaopatrzenia w energię ciepłą z zakresu zaopatrzenia w energię ciepłą („Umowy powierzenia zadań”);
  - (b) KPEC i poszczególne Gminy zawrą Umowy powierzenia zadań;
  - (c) KPEC i MVV ESCO złożą odpowiednie zawiadomienia do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, a organ ten nie zakaże połączenia MVV ESCO i KPEC w formie przystąpienia MVV ESCO do KPEC w charakterze wspólnika na warunkach określonych w zmianach do Umowy Spółki KPEC;
  - (d) MVV ESCO uzyska odpowiednie zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie udziałów w Spółce KPEC, jakie wymagane jest na podstawie Ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców;
  - (e) Rada Nadzorcza MVV Energie AG zawiadomi na piśmie MVV ESCO, że akceptuje warunki niniejszej Umowy;
  - (f) Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników KPEC podejmie warunkowe (wchodzą w życie w Dniu Ukończenia) uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego KPEC na warunkach i w formie ustalonej w **Załączniku 1** oraz o zmianie Umowy Spółki KPEC w brzmieniu i zakresie ustalonym w **Załączniku 2**; uchwały

powyższe podjęte zostaną z zachowaniem formy aktu notarialnego, a ich odpisy zostaną niezwłocznie doręczone MVV ESCO;

- (g) MVV ESCO otrzyma odpisy uchwał Rad Gmin, na mocy których Zarządy Gmin zostały upoważnione do zawarcia niniejszej Umowy;
- (h) MVV ESCO złoży warunkowe (wchodzące w życie w Dniu Ukończenia) oświadczenie o przystąpieniu do KPEC i objęciu udziałów; oświadczenie powyższe zostanie złożone w formie aktu notarialnego, a jego odpis zostanie niezwłocznie doręczony Gminom;
- (i) MVV ESCO i KPEC zawrą trójstronną umowę rachunku zastrzeżonego z bankiem, której treść stanowi Załącznik 3 do niniejszej Umowy;
- (j) MVV ESCO upewni się, na podstawie analizy prawnej, finansowej i środowiskowej przeprowadzonej na 3 tygodnie przed planowaną Datą Ukończenia, że pomiędzy dniem podpisania i Dniem Ukończenia niniejszej Umowy nie nastąpiła żadna negatywna zmiana w działalności podstawowej, sytuacji finansowej lub prawnej lub funkcjonowaniu KPEC, która w każdym z tych przypadków mogłaby poważnie zagrozić powodzeniu Przedsięwzięcia. Ponadto, w Dniu Ukończenia KPEC przekaze MVV ESCO pisemne zawiadomienie, że takie zmiany nie miały miejsca.

Dla potrzeb niniejszej Umowy, przez negatywną zmianę będzie w szczególności uważane:

- (i) zmiana w zakresie przedmiotowym działalności KPEC uniemożliwiająca lub zagrażająca realizacji Przedsięwzięcia,
  - (ii) zmniejszenie w majątku KPEC o łącznej wartości rynkowej przekraczającej kwotę 100.000 PLN (słownie: sto tysięcy złotych), polegające na wyjściu z tego majątku w jakikolwiek sposób jakichkolwiek jego składników lub powstaniu w jakikolwiek sposób jakichkolwiek zobowiązań KPEC,
  - (iii) uchwalenie przepisu prawa, wydanie wyroku sądowego lub decyzji administracyjnej lub dokonanie jakiegokolwiek czynności prawnej wiążącej Gminy lub KPEC lub oddziałujące na stan majątkowy Gmin lub KPEC, które zabraniałyby zawarcia lub wykonania niniejszej Umowy i wszystkich jej Załączników (lub Umowy powierzenia zadań), byłyby z nimi sprzeczne lub w jakikolwiek sposób uniemożliwiałyby ich podpisanie lub wykonanie.
3. Strony będą ze sobą współpracować w celu spełnienia wszystkich warunków zawieszających opisanych powyżej. Każda ze Stron niezwłocznie zawiadomi pozostałe Strony o powzięciu wiadomości, że którykolwiek z powyższych warunków został spełniony. MVV ESCO ma prawo zrezygnować z uzależnienia wejścia w życie Umowy od wymogu spełnienia któregośkolwiek z powyższych warunków lub ich części. Rezygnacja taka zostanie przekazana na piśmie pozostałym Stronom. Warunek lub jego odpowiednia część z której tak zrezygnowano, uważany jest wówczas za niezastrzeżony. Po spełnieniu (lub zrezygnowaniu z uzależnienia wejścia w życie Umowy od wymogu spełnienia) wszystkich Warunków Zawieszających, MVV ESCO zawiadomi Gminy, że jest gotowa do realizacji Umowy i wskaże datę przeprowadzenia czynności ukończenia, które są opisane w § 3 niniejszej Umowy ("Dzień

Ukończenia"). Data ta nie może przypadać wcześniej niż 14 dni po dacie doręczenia Gminom zawiadomienia, o którym mowa powyżej.

4. Jeżeli Warunki Zawieszające opisane w ust. 2 nie zostaną spełnione w całości (lub MVV ESCO nie zrezygnuje z uzależnienia wejścia w życie Umowy od wymogu ich spełnienia) w terminie 6 miesięcy od daty podpisania Umowy, każda ze Stron będzie uprawniona do rozwiązania niniejszej Umowy w zakresie, w jakim weszła ona w życie z chwilą jej podpisania. Rozwiązanie nastąpi przez powiadomienie pozostałych Stron na piśmie. W takim przypadku rozwiązania Umowy żadnej ze Stron nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec pozostałych Stron z tytułu zawarcia, niewykonania, nienależytego wykonania lub rozwiązania Umowy (z wyjątkiem roszczeń z tytułu zobowiązań, które mają wiązać Strony po rozwiązaniu niniejszej Umowy). W każdym razie rozwiązanie Umowy nie pozbawi Stron roszczeń przysługujących im w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy przed datą jej rozwiązania.

### § 3

#### UKOŃCZENIE

#### OBJĘCIE UDZIAŁÓW I ZAPŁATA CENY REJESTRACJA PODWYŻSZENIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO I ZMIAN UMOWY SPÓŁKI

1. W Dniu Ukończenia, o którym mowa w § 2 niniejszej Umowy będą miały miejsce następujące zdarzenia:
  - a) niniejsza Umowa wejdzie w życie w całości,
  - b) wejdą w życie warunkowe uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników KPEC o podwyższeniu kapitału zakładowego KPEC na warunkach i w formie ustalonej w **Załączniku 1** oraz o zmianie Umowy Spółki KPEC w brzmieniu i zakresie ustalonym w **Załączniku 2**,
  - c) wejdzie w życie warunkowe oświadczenie MVV ESCO o przystąpieniu do KPEC i objęciu 560 nowoutworzonych i jej zaoferowanych udziałów KPEC o łącznej wartości 56.000.000 PLN (słownie: pięćdziesiąt sześć milionów złotych) ("Udziały MVV w KPEC"),
  - d) MVV ESCO złoży bezwarunkowe oświadczenie o przystąpieniu do KPEC i objęciu 560 nowoutworzonych i jej zaoferowanych Udziałów MVV w KPEC o łącznej wartości 56.000.000 PLN (słownie: pięćdziesiąt sześć milionów złotych), oświadczenie powyższe zostanie złożone w formie aktu notarialnego,
  - e) MVV ESCO złoży dyspozycję przelewu kwoty 56.000.000 PLN (słownie: pięćdziesiąt sześć milionów) z rachunku bankowego MVV ESCO w \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_ na wspólny rachunek bankowy MVV ESCO i KPEC w \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_, który zostanie otworzony na podstawie umowy rachunku powierniczego zawartej pomiędzy MVV ESCO, KPEC i bankiem i której treść stanowi **Załącznik 3** do niniejszej Umowy.

W przypadku, gdyby MVV ESCO nie złożył oświadczenia, o którym mowa w pkt d powyżej, i w związku z tym nie dojdzie do objęcia przez MVV ESCO Udziałów MVV w KPEC, MVV ESCO zwróci KPEC koszty opłat notarialnych związanych z przygotowaniem Dnia Ukończenia.

2. W terminie 3 dni po Dacie Ukończenia Zarząd KPEC złoży wniosek do sądu rejestrowego o zarejestrowanie podwyższenia kapitału KPEC i zmian Umowy Spółki KPEC dokonanych na podstawie uchwał, o których mowa w ust. 1 i których treść stanowi Załącznik 1 i Załącznik 2 do niniejszej Umowy. Ponadto, Gminy podejmą działania i spowodują, że KPEC podejmie niezwłocznie wszelkie niezbędne kroki, żeby MVV ESCO została wpisana do księgi udziałów KPEC jako właściciel Udziałów MVV w KPEC w stanie wolnym od jakichkolwiek roszczeń osób trzecich i obciążeń, a także, że KPEC złoży listę nowych współników do sądu rejestrowego.
3. W terminie 14 dni od otrzymania prawomocnego postanowienia sądu rejestrowego o zarejestrowaniu zmian umowy Spółki, o których mowa w ust. 1, odbędzie się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników KPEC, na którym Gminy zaproponują, a następnie będą głosowały za odwołaniem członków Rady Nadzorczej i Zarządu, a następnie wspólnicy dokonają powołania nowych członków Rady Nadzorczej i Zarządu zgodnie ze zmienioną Umową Spółki; Strony uzgadniają, że w wyniku tak dokonanego powołania skład osobowy nowo powołanego Zarządu nie ulegnie zmianie w stosunku do składu dotychczasowego.
4. Po objęciu Udziałów przez MVV ESCO w KPEC, MVV ESCO będzie posiadała 560 udziałów reprezentujących 54,96% kapitału zakładowego, a Gminy będą posiadać 459 udziałów łącznie reprezentujących 45,04% kapitału zakładowego, w tym:
  - (a) Miasto Bydgoszcz będzie posiadało 408 udziałów reprezentujących 40,04% kapitału zakładowego,
  - (b) Gmina Solec Kujawski będzie posiadała 16 udziałów reprezentujących 1,57% kapitału zakładowego,
  - (c) Gmina Nakło n/Notecią będzie posiadała 12 udziałów reprezentujących 1,18% kapitału zakładowego,
  - (d) Gmina Koronowo będzie posiadała 9 udziałów reprezentujących 0,88% kapitału zakładowego,
  - (e) Gmina Szubin będzie posiadała 14 udziałów reprezentujących 1,37 % kapitału zakładowego.
5. Każdy udział MVV ESCO w KPEC daje prawo do jednego głosu. Każdy udział Miasta Bydgoszcz, Gmin: Nakło n/Notecią, Solec Kujawski, Szubin, Koronowo w KPEC posiadany przez nie w dniu 10 grudnia 2000 r., tj. każdy z 401 udziałów Miasta Bydgoszcz, 16 udziałów Gminy Solec Kujawski, 12 udziałów Gminy Nakło n/Notecią, 9 udziałów Gminy Koronowo, 2 udziałów Gminy Szubin, będzie uprzywilejowany w ten sposób, że każdy z nich będzie dawał prawo do 1,83 głosu na zgromadzeniu wspólników. W razie zbycia uprzywilejowanego udziału osobie nie będącej wspólnikiem KPEC uprzywilejowanie to wygasa.
6. Wspólnicy będą uczestniczyć w zysku przeznaczonym do podziału w następującej proporcji:
  - (a) MVV ESCO uczestniczy w zysku w 40,46%,
  - (b) Miasto Bydgoszcz uczestniczy w zysku w 53,52%,
  - (c) Gmina Solec Kujawski uczestniczy w zysku w 2,12%,
  - (d) Gmina Nakło n/Notecią uczestniczy w zysku w 1,59%,
  - (e) Gmina Koronowo uczestniczy w zysku w 1,19%,

- (f) Gmina Szubin uczestniczy w zysku w 1,13%.
7. MVV ESCO i Miasto Bydgoszcz po upływie pierwszych czterech lat obrotowych po Dniu Ukończenia będą głosować za podjęciem uchwał przedłożonych przez Zarząd KPEC podczas zgromadzenia wspólników w przedmiocie podziału (w proporcji określonej ust. 6) czystego zysku Spółki wynikającego z rocznego sprawozdania finansowego.
8. Mechanizm przeznaczenia kapitału wniesionego przez MVV ESCO na pokrycie kapitału zakładowego KPEC wkładu pieniężnego będzie następujący:
- (a) Zarząd opracowuje plan inwestycyjny na kolejny rok obrotowy co najmniej na 60 dni przed końcem każdego roku obrotowego;
  - (b) Plan inwestycyjny podlega zaopiniowaniu przez MVV ESCO. W tym celu, Zarząd niezwłocznie po opracowaniu planu inwestycyjnego przekazuje go MVV ESCO. MVV ESCO w terminie 30 dni od dnia otrzymania planu przesyła Zarządowi swoją opinię w przedmiocie planowanych inwestycji;
  - (c) Plan inwestycyjny w części obejmującej inwestycje, które wykraczają poza podstawową działalność gospodarczą KPEC wymaga zgody MVV ESCO. MVV ESCO może składać w tym zakresie własne propozycje;
  - (d) Plan inwestycyjny podlega zatwierdzeniu przez Zgromadzenie Wspólników KPEC zwołane niezwłocznie po pozytywnym zaopiniowaniu planu inwestycyjnego przez MVV ESCO;
  - (e) Jakikolwiek działania Zarządu związane z planem inwestycyjnym lub podejmowane w ramach jego wykonania, jak również wszelkie odstępstwa od planu inwestycyjnego w trakcie jego realizacji w zakresie w jakim został on przyjęty przez Zgromadzenie Wspólników KPEC (w szczególności, jeżeli nakłady inwestycyjne na sfinansowanie danej inwestycji przekroczą kwoty przewidziane w planie inwestycyjnym) podlegają, na wniosek MVV ESCO, kontroli i zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą; wniosek składany jest Prezesowi Rady Nadzorczej (a w przypadku nieobecności Prezesa, jego Zastępcy), który zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej; uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów, przy czym dla ich podjęcia wymagana jest zgoda członków Rady Nadzorczej powoływanych przez MVV ESCO.

#### § 4

### REALIZACJA PRZEDSIĘWZIĘCIA

1. Po skutecznym objęciu Udziałów MVV w KPEC i zarejestrowaniu podwyższenia kapitału, MVV ESCO dołoży należytej staranności, aby zrealizować Przedsięwzięcie zgodnie z niniejszą Umową i Umowami powierzenia zadań, pod warunkiem, że nie zaistnieją podstawy wcześniejszego rozwiązania Umowy na mocy § 8 niniejszej Umowy.
2. MVV ESCO dołoży należytej staranności, aby dostarczyć wystarczającą kadrę pracowniczą, kadrę kierowniczą i wiedzę "know-how", niezbędne wedle jej uznania dla pomyślnego dla Stron zrealizowania Przedsięwzięcia.

3. Strony dołożą należytej staranności, aby zapewnić finansowanie inwestycji KPEC, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.
4. Wkłady na pokrycie udziałów w kapitale zakładowym KPEC mogą być dokonywane w gotówce lub w formie wkładów niepieniężnych. Dalsze podwyższenia kapitału zakładowego zostaną uchwalone przez wspólników KPEC. Zarząd zwołuje zgromadzenie wspólników w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego listami poleconymi wysłanymi co najmniej na 60 dni przed terminem posiedzenia. Jeżeli Gminy nie będą zamierzały wykonać prawa pierwszeństwa przy obejmowaniu udziałów, powiadomią o tym MVV ESCO na 30 dni przed datą zgromadzenia wspólników.
5. Gminy zobowiązują się do dołożenia należytej staranności, aby współpracować z MVV ESCO i zapewnić jej pomoc w realizacji Przedsięwzięcia zgodnie z niniejszą Umową i Umowami powierzenia zadań.

## § 5

### ZAPEWNIENIA I OŚWIADCZENIA GMIN

1. MVV ESCO zawierając Umowę i obejmując nowe udziały w kapitale zakładowym KPEC polega na zapewnieniach i oświadczeniach, złożonych przez Gminy w przedmiocie (i) legalności, ważności i wykonalności niniejszej Umowy; (ii) nowych udziałów jakie zostaną objęte lub nabyte w KPEC przez MVV ESCO; (iii) działalności, sytuacji finansowej i funkcjonowania KPEC; oraz (iv) Umów powierzenia zadań.

Jeśli Gminy nie powiadomią MVV ESCO na piśmie o zmianach dotyczących oświadczeń lub zapewnień, które zaistniały pomiędzy dniem podpisania Umowy a Dniem Ukończenia lub pomiędzy Dniem Ukończenia a dniem dokonania wpłaty na rachunek KPEC wkładu MVV ESCO na pokrycie Udziałów MVV w KPEC, poniższe zapewnienia i oświadczenia będą uważane za aktualne w Dniu Ukończenia lub w dniu dokonania wpłaty na rachunek KPEC wkładu MVV ESCO na pokrycie Udziałów MVV w KPEC.

#### Legalność, ważność i wykonalność

2. Gminy oświadczają wobec MVV ESCO, że:
  - (a) posiadają pełne prawo i upoważnienie do zawarcia niniejszej Umowy i zaciągnięcia oraz wykonania swoich zobowiązań, bez konieczności uzyskania decyzji, upoważnień lub zgody jakichkolwiek innych organów władz państwowych lub innej osoby trzeciej (poza wymienionymi w § 2 ust.2 niniejszej Umowy);
  - (b) zostały podjęte wszelkie niezbędne kroki zgodnie z przepisami prawa polskiego, odnośnie udzielenia ważnego upoważnienia do podpisania niniejszej Umowy i wszystkich Załączników do niej; a osoby podpisujące Umowę są prawidłowo umocowane do reprezentowania Gmin w sprawach będących przedmiotem Umowy;

- (c) niniejsza Umowa i jej Załączniki stanowią ważne i prawnie wiążące zobowiązanie Gmin lub ich następców prawnych; oraz
- (d) w dniu podpisania niniejszej Umowy nie istnieją żadne przepisy prawa, wyroki sądowe lub decyzje administracyjne ani żadne postanowienia umów wiążące Gminy lub KPEC lub oddziałujące na stan majątkowy Gmin lub KPEC, które zabraniałyby zawarcia lub wykonania niniejszej Umowy i wszystkich jej Załączników (lub Umów powierzenia zadań), byłyby z nimi sprzeczne lub w jakikolwiek sposób uniemożliwiałyby ich podpisanie lub wykonanie.

#### Udziały MVV w KPEC

- 3. Gminy zapewniają MVV ESCO, że Udziały MVV w KPEC i jakiegokolwiek inne udziały w kapitale KPEC, jakie zostaną w przyszłości objęte przez MVV ESCO zostaną zaoferowane w stanie wolnym od jakichkolwiek zastawów, obciążeń lub innych praw osób trzecich.

#### Działalność, sytuacja finansowa i funkcjonowanie KPEC

- 4. Gminy oświadczają wobec MVV ESCO, że w dniu podpisania:
  - (a) KPEC jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością prawidłowo utworzoną i ważne istniejącą zgodnie z przepisami prawa polskiego;
  - (b) Z zastrzeżeniem wyjątku przewidzianego w niniejszej umowie dotyczącego nieruchomości położonej w Koronowie przy ul. Al. Wolności, o którym MVV ESCO zostało poinformowane i co do, którego Gmina Koronowo zobowiązuje się uregulować jego sytuację prawną poprzez przeniesienie prawa własności nieruchomości na KPEC, KPEC jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym wszystkich aktywów odzwierciedlonych w jej bilansie i ewidencji środków trwałych oraz ma prawo rozporządzania nimi włączając wszystkie grunty i budynki w stanie wolnym od jakichkolwiek zastawów, hipoteki, lub z tytułu najmu lub innych obciążeń (z wyjątkiem nieruchomości wymienionych w **Załączniku 4**) i nie sprzedał ani nie zamierza sprzedać, ustanowić hipoteki, obciążyć lub zbyć w inny sposób takich aktywów na rzecz jakiegokolwiek innej osoby;
  - (c) KPEC posiada wszystkie zezwolenia, zgody, koncesje i upoważnienia niezbędne do prowadzenia swojej działalności, a ani Gminom ani KPEC nie jest nic wiadomo o jakichkolwiek przyczynach, dla których takie zgody, zezwolenia, koncesje i upoważnienia nie powinny zostać przedłużone lub wydane ponownie w odpowiednim terminie;
  - (d) wszystkie umowy lub porozumienia dotyczące sprzedaży i dostaw produktów oraz usług KPEC są obecnie w mocy i są wykonalne wobec stron tych umów (dostawców) a Gminom nie jest nic wiadomo o jakichkolwiek przeszkodach, które mogłyby uniemożliwić KPEC egzekwowanie swoich praw na ich mocy;
  - (e) poza wyjątkami wskazanymi przez Zarząd KPEC i wymienionymi w **Załączniku 5**, nie są prowadzone żadne procesy sądowe, czynności ani nie

zostały zgłoszone roszczenia ani też nie zagrażają one KPEC lub ze strony KPEC, a które (w każdym poszczególnym przypadku) przekraczałyby 50.000 PLN (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) (włączając wszystkie koszty związane z takim roszczeniem);

- (f) KPEC prowadzi swoją działalność zgodnie ze wszystkimi odpowiednimi przepisami i standardami w zakresie ochrony środowiska obowiązującymi w Polsce oraz nie istnieją żadne bieżące problemy w zakresie ochrony środowiska lub zanieczyszczenia w zakładach KPEC lub w związku z jakimikolwiek aktywami lub działaniami KPEC oraz w związku z działalnością KPEC przed datą wejścia w życie niniejszej Umowy nie powstały żadne negatywne skutki oddziaływania na środowisko naturalne;
- (g) KPEC wykonała wszystkie zobowiązania podatkowe oraz wszelkie inne zobowiązania, do których zastosowanie znajdują przepisy regulujące zobowiązania podatkowe; stosowne zaświadczenia właściwych organów skarbowych i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych stanowią **Załącznik 6**;
- (h) KPEC nie posiada żadnych istotnych zobowiązań (faktycznych lub warunkowych), które nie zostałyby wykazane w jej ostatnim zweryfikowanym bilansie, którego kopia została przedstawiona MVV ESCO i stanowi **Załącznik 7** do niniejszej Umowy.

#### Umowy powierzenia zadań

5. Gminy udzielają następujących zapewnień MVV ESCO:

- (a) że posiadają prawo do zawarcia Umów powierzenia zadań oraz do zlecenia KPEC wykonywania zadań własnych gmin w zakresie zaopatrywania w ciepło społeczności lokalnej;
- (b) nie odwołają, nie wycofują ani nie zmieniają żadnych zezwoleń komunalnych, pozwoleń lub licencji, jakie są potrzebne KPEC dla dalszego prowadzenia swojej działalności, chyba że będzie to konieczne na mocy przepisów prawa;
- (c) nie wydadzą aktu administracyjnego ani nie podpiszą z osobą trzecią żadnej umowy o podobnym charakterze jak Umowy powierzenia zadań, która uniemożliwiłaby lub utrudniła wykonywanie zobowiązań KPEC lub korzystanie z praw KPEC przyznane na mocy Umów powierzenia zadań, a także nie rozwiążą Umów powierzenia zadań niezgodnie z ich postanowieniami.

6. Jeżeli zostanie stwierdzone, że jakiegokolwiek zapewnienia, oświadczenia lub zobowiązanie do odszkodowania zawarte na mocy powyższych paragrafów złożone przez Gminy nie są zgodne ze stanem faktycznym w taki sposób, że MVV ESCO w wyniku tego poniesie stratę lub szkodę, będzie to traktowane jako Przypadek Niewykonania lub Nienależytego Wykonania, zdefiniowany w § 7 niniejszej Umowy i Gminy naprawią szkodę wyrządzoną MVV ESCO zgodnie z postanowieniami tego paragrafu, a nadto MVV ESCO będzie mogła skorzystać z uprawnienia określonego w § 7 ust. 3 niniejszej Umowy.

## § 6

### STOSUNKI POMIĘDZY GMINAMI A MVV ESCO JAKO WSPÓLNIKAMI KPEC

Każda ze Stron dołoży w zakresie swych możliwości należytej staranności i podejmie wszelkie niezbędne kroki i działania, aby zapewnić, że niniejsza Umowa lub Umowa Spółki KPEC będą w całości wykonywane zgodnie z ich postanowieniami. Żadna ze Stron nie podejmie kroków, które zagrażają lub mogą zagrozić interesom KPEC, za wyjątkiem działań do których Strona jest obowiązana na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

## § 7

### PRZYPADKI NIETYKONANIA LUB NIENALEŻYTEGO WYKONANIA ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ STRONY

1. W przypadkach nietykowania lub nienależytego wykonywania przez którąkolwiek ze Stron zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy i określonego w punktach (a) - (g) poniżej, Strona będzie zobowiązana wypłacić pozostałym Stronom odszkodowanie z tytułu szkody z tego wynikłej, jednakże przypadek taki nie musi być powodem rozwiązania niniejszej Umowy z zastrzeżeniem postanowień § 8 niniejszej Umowy. Przypadki takie będą zwane Przypadkami Nietykowania bądź Nienależytego Wykonywania i będą obejmować w szczególności:
  - (a) naruszenie zapewnień/ oświadczeń złożonych przez Gminy w § 5 niniejszej Umowy;
  - (b) nietykowanie lub nienależyte wykonywanie przez MVV ESCO zobowiązań z § 4 niniejszej Umowy; za nietykowanie lub nienależyte wykonywanie zobowiązania przez MVV ESCO nie będzie uważana sytuacja, w której nietykowanie lub nienależyte wykonywanie zobowiązania przez MVV ESCO będzie spowodowane niedotrzymaniem lub niezgodnością z prawdą jakiegokolwiek zapewnienia lub oświadczenia Gmin zawartego w § 5 niniejszej Umowy;
  - (c) naruszenie przez Gminy ich zobowiązań wynikających z Umowy powierzenia zadań;
  - (d) naruszenie przez Gminy lub MVV ESCO zobowiązań określonych w § 6 niniejszej Umowy;
  - (e) uchwalenie przez odpowiednie organy jednostek samorządu terytorialnego założeń do planu zaopatrzenia w ciepło lub podjęcie innych aktów, które uniemożliwią lub istotnie utrudnią wykonywanie przez MVV ESCO niniejszej Umowy;
  - (f) Miasto Bydgoszcz, wbrew postanowieniom § 9 ust. 7 niniejszej Umowy dokona zbycia swoich udziałów w KPEC;
  - (g) skutki negatywnego oddziaływania na środowisko przez KPEC, które wystąpiły po dacie wejścia w życie niniejszej Umowy, a zostały spowodowane przez KPEC przed Dniem Ukończenia.

2. Szkoda MVV ESCO powstała w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez Gminy obejmuje także kwotę obniżonej wartości udziału w KPEC.
3. Stronie, która poniosła szkodę w następstwie Przypadku Niewykonania lub Nienależytego Wykonania przysługują następujące środki zaradcze:
  - (a) najpierw powinna zażądać od Strony, która dopuściła się niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, aby naprawiła szkodę (o ile to możliwe) w ciągu 30 dni od powzięcia wiadomości o szkodzie;
  - (b) jeżeli Strona, która dopuściła się niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, nie jest w stanie naprawić szkody w terminie, o którym mowa w pkt. (a) i jeżeli wartość szkody przekracza kwotę 100.000 PLN (słownie: sto tysięcy złotych), wtedy Strona, która dopuściła się niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, będzie zobowiązana zaspokoić roszczenia Strony, która poniosła szkodę (według jej wyboru) w następujący sposób:
    - (i) poprzez wypłacenie Stronie poszkodowanej kwoty równej wartości szkody oraz kosztów tej Strony z tym związanych (włączając koszty jakiegokolwiek zasadnie podjętego działania, aby ograniczyć rozmiar szkody); lub
    - (ii) poprzez przeniesienie na rzecz Strony poszkodowanej stosownej liczby udziałów w KPEC, będących własnością Strony, która spowodowała szkodę o łącznej wartości wystarczającej do pokrycia wartości szkody (zgodnie z aktualną wartością rynkową udziału ustaloną zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 5 niniejszej Umowy).
4. Jeśli Strona, która spowodowała szkodę podważy jakiegokolwiek roszczenie o odszkodowanie złożone w trybie opisanym powyżej w ciągu 60 dni od zgłoszenia roszczenia przez Stronę poszkodowaną, każda ze Stron będzie uprawniona - z zastrzeżeniem postanowień § 8 ust. 2 pkt. (a) niniejszej Umowy - do skierowania sprawy na drogę postępowania arbitrażowego zgodnie z niniejszą Umową.

## § 8 ROZWIĄZANIE

1. Niniejsza Umowa ulega rozwiązaniu w następujących okolicznościach:
  - (a) po dokonaniu zbycia przez MVV ESCO na rzecz Gmin lub jakiegokolwiek osobie trzeciej wszystkich Udziałów MVV ESCO w KPEC lub umorzenia tych udziałów odpowiednio na mocy § 9 lub § 10 niniejszej Umowy; lub
  - (b) w przypadku, gdy Gminy albo MVV ESCO (lub jakikolwiek podmiot stowarzyszony lub spółka należąca do grupy MVV) przestanie posiadać jakiegokolwiek udziały w KPEC.

2. Niniejsza Umowa może zostać rozwiązana za wypowiedzeniem przez każdą ze Stron z następujących przyczyn (każdy z tych przypadków będzie zwany "Przyczyną Rozwiązania"):
  - (a) jeśli którakolwiek ze Stron nie wykonuje lub wykonuje nienależycie swoje zobowiązania na mocy niniejszej Umowy, co zasadniczo zagraża istnieniu KPEC, prowadzeniu jej działalności lub istotnie i negatywnie wpływa na interesy Strony, która nie dopuściła się niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, włączając negatywną zmianę Umowy powierzenia zadań, likwidację, rozwiązanie lub upadłość KPEC (w szczególności, jeżeli którakolwiek z Gmin narusza zapewnienia lub oświadczenia złożone w § 5 niniejszej Umowy lub zobowiązania wynikające z Umów powierzenia zadań, lub którakolwiek ze stron naruszy zobowiązania określone w § 6 niniejszej Umowy), a zdarzenie takie stanowi Przypadek Niewykonania lub Nienależytego Wykonania i nie ma możliwości przywrócenia wewnętrznej równowagi Umowy poprzez odszkodowanie płatne zgodnie z postanowieniami § 7 niniejszej Umowy;
  - (b) odpowiednie organy jednostek samorządu terytorialnego uchwalą założenia do planu zaopatrzenia w ciepło lub podejmą inne akty, które uniemożliwią wykonanie niniejszej Umowy, a nie ma możliwości przywrócenia wewnętrznej równowagi Umowy poprzez odszkodowanie płatne zgodnie z postanowieniami § 7 niniejszej Umowy;
  - (c) w przypadku wystąpienia stanu Siły Wyższej, o ile zostaną spełnione warunki określone w § 11 ust. 2 niniejszej Umowy;
  - (d) w przypadku wypowiedzenia Umów powierzenia zadań;
  - (e) w przypadku likwidacji, rozwiązania lub upadłości Strony (chyba, że następuje to w ramach reorganizacji grupy, o ile nowy podmiot będzie zdolny i wyrazi wolę przejęcia zobowiązań Strony);
  - (f) Miasto Bydgoszcz, wbrew postanowieniom § 9 ust. 7 niniejszej Umowy dokona zbycia swoich udziałów w KPEC.
3. Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w niniejszym § 8, w każdym z przypadków opisanych w ust. 2 każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę. Wypowiedzenie będzie dokonane na piśmie. Na mocy wypowiedzenia niniejsza Umowa (wraz ze wszystkimi zmianami i Załącznikami do Umowy) ulegnie rozwiązaniu w stosunku pomiędzy Stroną, której dotyczy Przyczyna Rozwiązania a wszystkimi pozostałymi Stronami, w dniu doręczenia wypowiedzenia. Wypowiedzenie dokonane przez Gminy wobec MVV ESCO będzie jednak uważane za skuteczne, jeśli zostało dokonane przez wszystkie Gminy.
4. W przypadkach opisanych w ust. 2 pkt. (a), (b), (d), i (f) powyżej Strona, która spowodowała Przypadek Rozwiązania (lub której dotyczy zdarzenie wymienione w ust. 2 pkt. (e)), nie może wypowiedzieć Umowy. W przypadkach opisanych w ust. 2 pkt. (a), (b) i (d) powyżej Strona, która spowodowała Przypadek Rozwiązania (lub której dotyczy zdarzenie wymienione w ust. 2 pkt. (e)), będzie zobowiązana sprzedać pozostałym Stronom na ich żądanie wszystkie udziały posiadane przez siebie w KPEC według ich wartości nominalnej (lub wartości rynkowej ustalonej zgodnie z ust. 5 poniżej, jeśli jest

niższa od wartości nominalnej) w proporcji do posiadanych przez poszczególne Strony udziałów. W przypadku określonym w ust. 2 pkt. c) powyżej będzie miało zastosowanie postanowienie ust 5 poniżej.

5. Cena jaka zostanie zapłacona za udziały KPEC zostanie określona poprzez wycenę takich udziałów przy zastosowaniu procedury znormalizowanych zysków netto (uwzględniając wszystkie prawa jakie wiążą się z posiadaniem tych udziałów) dokonaną przez bank o międzynarodowej renomie lub biegłych rewidentów (z listy banków i biegłych rewidentów stanowiącej Załącznik 8), wybrany(a) przez Stronę, która poniosła szkodę i taka wycena będzie ostateczna i wiążąca dla Stron.
6. W razie rozwiązania niniejszej Umowy (zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu) żadnej ze Stron nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia wobec pozostałych Stron, z zastrzeżeniem ust. 4, a także z wyjątkiem, gdy takie roszczenie powstaje lub powstało:
  - (a) przed dniem rozwiązania niniejszej Umowy;
  - (b) w wyniku naruszenia jakichkolwiek postanowień niniejszej Umowy, które mają obowiązywać również po jej rozwiązaniu.

## § 9

### ZBYCIE UDZIAŁÓW MVV W KPEC I PRAWO PIERWOKUPU

1. MVV ESCO będzie uprawniona do zbycia wszystkich jej udziałów w KPEC jakiegokolwiek osobie trzeciej w dowolnym czasie po upływie 15 lat od daty podpisania niniejszej Umowy oraz w innych przypadkach określonych w niniejszej Umowie.
2. MVV ESCO może przenieść na nabywcę (na rzecz którego, zgodnie z postanowieniami Umowy Spółki KPEC przeniosła wszystkie udziały w KPEC) wszystkie prawa i obowiązki wynikające z niniejszej Umowy, które przysługiwały jej w chwili takiego przeniesienia.
3. W przypadku wykonania przez MVV ESCO praw wynikających z niniejszego paragrafu, Gminom przysługuje prawo pierwokupu co do zbywanych udziałów w kapitale zakładowym KPEC na warunkach określonych w umowie zawartej przez MVV ESCO z osobą trzecią.
4. Prawo pierwokupu będzie wykonywane w następujący sposób:
  - (a) MVV ESCO zobowiązana jest przekazać Gminom pisemne zawiadomienie o treści umowy zawartej przez MVV ESCO z osobą trzecią w przedmiocie zbycia udziałów, z podaniem łącznej liczby udziałów, jakie mają być zbyte, terminu, w jakim zbycie ma nastąpić oraz łącznej wartości zbywanych udziałów (określoną przez MVV ESCO).
  - (b) Każda z Gmin może wykonywać przysługujące jej prawo pierwokupu po cenie przewidzianej w umowie zawartej pomiędzy MVV ESCO a osobą trzecią i w proporcji do udziałów, jakie posiadała w kapitale zakładowym KPEC w dacie podpisania Umowy.

- (c) Gminy otrzymujące zawiadomienie muszą nabyć udziały w terminie 90 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia lub w tym terminie poinformować na piśmie MVV ESCO, że nie zamierzają wykonywać prawa pierwokupu. Brak oświadczenia Gmin w terminie określonym powyżej będzie uważany za zrzeczenie się prawa pierwokupu.
  - (d) W przypadku, gdy którakolwiek z Gmin nie wykonuje prawa pierwokupu, prawo to może być wykonywane przez pozostałe Gminy w całości.
  - (e) W przypadku, gdy Gminy w terminach określonych w pkt. (c) powyżej, nie zamierzają wykonywać prawa pierwokupu i powiadomią o tym MVV ESCO lub nie udzielą żadnej odpowiedzi, umowa zbycia udziałów zawarta przez MVV ESCO z osobą trzecią staje się skuteczna.
5. Cena będzie płatna w złotych polskich.
  6. Prawo pierwokupu jest niezbywalne.
  7. Miasto Bydgoszcz nie będzie wykonywało przysługującego mu prawa do zbycia (niezależnie od formy takiego zbycia) przysługujących mu udziałów w KPEC jakiegokolwiek osobie trzeciej nie będącej współnikiem KPEC tak długo, jak MVV ESCO pozostaje współnikiem KPEC.

## § 10 UMORZENIE UDZIAŁÓW W KPEC

Strony uzgadniają, że poza wyjątkami przewidzianymi w niniejszej Umowie, wystąpienie z KPEC: MVV ESCO lub którejkolwiek z Gmin może nastąpić w drodze umorzenia udziałów.

## § 11 SIŁA WYŻSZA

1. Żadna ze Stron nie będzie odpowiadać z tytułu naruszenia postanowień niniejszej Umowy lub umowy zawartej na jej mocy z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, jeśli niewykonanie lub nienależyte wykonanie zostało spowodowane jakkolwiek przyczyną pozostającą poza możliwością kontroli przez tą Stronę i/lub jej współpracowników, oraz które czyni wykonanie zobowiązań na gruncie niniejszej Umowy niemożliwym lub niepraktycznym. Takie zdarzenia lub przyczyny obejmują, między innymi, pożar, powódź, trzęsienie ziemi, eksplozje lub inne nagłe wypadki, strajki lub spory pracownicze (nawet jeśli Strona jest stroną takiego sporu), niemożliwość zamówienia lub uzyskania części, zapasów lub energii, jak też wojnę lub inne akty przemocy, a także przepisy, zarządzenia lub inne działania organów państwowych ("Przypadek Siły Wyższej").
2. Jeśli wystąpi Przypadek Siły Wyższej, Strona powołująca się na niemożliwość wykonania Umowy z powodu takiego przypadku, niezwłocznie powiadomi o tym pozostałe Strony na piśmie. Po ustaniu Przypadku Siły Wyższej (i jego konsekwencji) Strona powołująca się na ten przypadek powiadomi pozostałe Strony na piśmie o tym fakcie. Strona, która nie wysła takich zawiadomień niezwłocznie, będzie musiała

zwrócić Stronom koszty z tytułu strat tym spowodowanych. Jeśli Przypadek Siły Wyższej (lub jego konsekwencje) występują dłużej niż przez trzy miesiące (lub gdy okaże się oczywistym, że takie okoliczności (lub ich konsekwencje) będą występować przez okres dłuższy niż trzy miesiące), Strony niezwłocznie podejmą negocjacje z zamiarem znalezienia rozwiązań alternatywnych zadowalających dla wszystkich Stron w związku z wykonywaniem ich odpowiednich zobowiązań na mocy niniejszej Umowy, a jeśli nie będzie to możliwe w okresie kolejnych trzech miesięcy, każda ze Stron może rozwiązać niniejszą Umowę w trybie artykułu § 8 ust. 3 niniejszej Umowy.

## § 12

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Każdą ze Stron Umowy obciążają poniesione koszty poniesione przez tę stronę, związane z negocjacjami, podpisaniem i wykonywaniem Umowy, chyba że uzgodniono inaczej.
2. Strony obowiązane są współpracować oraz wzajemnie sobie pomagać, aby maksymalnie ułatwić wykonanie niniejszej Umowy. W związku z tym każda Strona podejmie wszelkie niezbędne czynności (w tym sporządzi dalsze dokumenty), jakie mogą być w rozsądnym zakresie wymagane lub oczekiwane przez pozostałe Strony.
3. Żadna Strona nie dokona cesji żadnych praw i obowiązków z niniejszej Umowy lub jakiegokolwiek jej części bez uprzedniej pisemnej zgody pozostałych Stron, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 niniejszej Umowy.
4. Żadna ze Stron w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy lub po jej rozwiązaniu nie ujawni ani nie przekaze jakiegokolwiek innej osobie lub podmiotowi jakichkolwiek informacji poufnych ("Informacji Poufnych"). Informacje Poufne oznaczają informacje ujawnione Stronie na mocy Umowy, w tym, między innymi, dotyczące: technologii, rynku i działalności handlowej, "know-how", tajemnicy przedsiębiorstwa, produktów, sposobów przetwarzania, strategii handlowej, informacji dotyczących badań naukowych, klientów, listy dostawców, planów marketingowych, rozwoju produktów, sposobu działania, sytuacji finansowej lub perspektyw rozwoju. Informacje Poufne nie obejmują żadnych informacji, (i) które w chwili ujawnienia są ogólnie znane; (ii) które po ujawnieniu zostały podane do wiadomości publicznej w drodze opublikowania lub w inny sposób, z wyjątkiem naruszenia Umowy poprzez Stronę otrzymującą informacje; (iii) odnośnie których Strona otrzymująca może wykazać na podstawie odpowiednich dowodów, że były w jej posiadaniu w chwili ujawnienia; (iv) które Strona otrzymała, bez zastrzeżenia poufności, od osoby trzeciej, pod warunkiem, że takie informacje nie zostały uzyskane przez tą osobę trzecią bezpośrednio lub pośrednio od Strony ujawniającej z zastrzeżeniem zachowania poufności; (v) które Strona otrzymująca sama niezależnie odkryła, bez wykorzystania informacji ujawnianych w związku z niniejszą Umową, lub (vi) które muszą zostać ujawnione przez Stronę na mocy odpowiednich przepisów prawa.

Postanowienia niniejszego ustępu będą obowiązywać Strony przez okres pięciu lat od rozwiązania niniejszej Umowy.

5. Żadna ze Stron nie będzie dawać żadnych ogłoszeń, komunikatów ani nie będzie podawać do wiadomości publicznej w inny sposób informacji lub wypowiedzi na temat