

**TRZECI DZIEŃ**  
**PRÓBNEGO EGZAMINU RADCOWSKIEGO**  
**18 marca 2026 r.**

**CZĘŚĆ TRZECIA EGZAMINU**

**zadanie z zakresu prawa gospodarczego**

**Pouczenie:**

1. W przypadku rozwiązywania zadania w formie odręcznej, zdający wpisuje numer wpisu aplikanta na pierwszej stronie zadania i na każdej stronie pracy zawierającej rozwiązanie zadania.
2. W przypadku rozwiązywania zadania przy użyciu sprzętu komputerowego, zdający wpisuje numer wpisu aplikanta na pierwszej stronie zadania oraz w nagłówku, który powinien być na każdej stronie pracy pisemnej.
3. Nie jest dopuszczalne w żadnym miejscu zadania i pracy zawierającej rozwiązanie zadania wpisanie własnego imienia i nazwiska ani też podpisanie się własnym imieniem i nazwiskiem.
4. Czas na rozwiązanie zadania wynosi 360 minut.
5. Zadanie z zakresu prawa gospodarczego zawarte jest na 7 ponumerowanych stronach (łącznie ze stroną tytułową i informacją dla zdającego). W razie braku którejkolwiek ze stron, należy o tym niezwłocznie zawiadomić Organizatora.

## **Informacje dla zdającego**

- I.** Po zapoznaniu się z treścią zadania, proszę sporządzić – przy uwzględnieniu niżej wskazanych założeń – jako radca prawny Anna Nowicka świadcząca pomoc prawną na rzecz CENTRUM WYDARZEŃ POLSKA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa stosowną umowę nazwaną („Umowa”), której celem będzie uregulowanie wzajemnych zobowiązań stron związanych z odpłatnym używaniem przez CENTRUM WYDARZEŃ POLSKA sp. z o. o. sp. k. nieruchomości należącej do INVEST PARK WROCŁAW sp. z o.o. oraz pobieraniem pożytków w związku z oddawaniem tej nieruchomości do korzystania kontrahentom CENTRUM WYDARZEŃ POLSKA sp. z o. o. sp. k. Umowa winna odpowiadać wymaganiom określonym w zadaniu, a także regulować wzajemne zobowiązania Stron, określać przedmiot Umowy, wysokość świadczenia pieniężnego oraz uprawnienia i obowiązki Stron.
- II.** Wszystkie elementy podmiotowe i przedmiotowe Umowy powinny zostać opisane bezpośrednio w treści Umowy z uwzględnieniem wszelkich instytucji prawnych niezbędnych do jej ważności i skuteczności. Umowa musi zawierać postanowienia dotyczące zabezpieczenia roszczeń przysługujących Stronie, której interesy reprezentuje radca prawny Anna Nowicka, w szczególności dotyczące dalszego udostępniania powierzchni przez CENTRUM WYDARZEŃ POLSKA sp. z o. o. sp. k. podmiotom trzecim. Umowa powinna również gwarantować Stronie, której interesy reprezentuje radca prawny Anna Nowicka prawo do korzystania z nieruchomości przez okres 15 lat bez względu na ewentualne przyszłe zmiany właściciela nieruchomości, co pozwoli zabezpieczyć poczynione inwestycje.
- III.** Forma Umowy, a także ewentualne załączniki do Umowy oraz powołane w niej dokumenty powinny zostać opisane w Umowie w taki sposób, aby na podstawie tego opisu można było ustalić ich formę oraz treść, a przez to ważność i skuteczność objętej Umową czynności prawnej. Nie jest konieczne sporządzenie załączników do Umowy. Jeżeli z przepisów prawa wynika obowiązek uprzedniego udzielenia zgód korporacyjnych organów, należy w treści Umowy te zgody przywołać lub opisać je jako załączniki do Umowy.

- IV.** W Umowie należy wykazać prawidłowe umocowanie osoby lub osób działających w imieniu Stron oraz opisać dokumenty identyfikujące Strony, jak również osoby fizyczne składające swe podpisy pod Umową.
- V.** Umowa może zawierać dodatkowe postanowienia regulujące kwestie nieobjęte elementami stanu faktycznego i założeniami wynikającymi z zadania, przy czym nie mogą one pozostawać w sprzeczności z elementami stanu faktycznego wskazanymi wyraźnie w zadaniu.
- VI.** W miejscu przeznaczonym na złożenie podpisów niezbędnych do zawarcia Umowy należy wpisać słowo „podpis” ze wskazaniem osoby go składającej, zgodnie z założeniami zadania.

### **Stan faktyczny zadania**

#### **I. Podmioty występujące w opisie stanu faktycznego:**

- a. INVEST PARK WROCŁAW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą we Wrocławiu i adresem: ul. Strzegomska 142, 54-429 Wrocław, używającą w obrocie skrótu INVEST PARK WROCŁAW sp. z o.o., wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego (dalej: KRS), prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS pod nr 000053321, NIP 8976232253, kapitał zakładowy: 100.000,00 PLN. Zgodnie z umową spółki INVEST PARK WROCŁAW sp. z o.o. zarząd składa się z 2 członków, zaś zasady reprezentacji określone w umowie spółki wskazują, że wymagane jest współdziałanie dwóch członków zarządu spółki łącznie.

Umowa spółki INVEST PARK WROCŁAW sp. z o.o. nie zawiera postanowienia, które upoważniałoby przedstawicieli organów spółki do dokonywania czynności w imieniu spółki, kiedy drugą stroną czynności prawnej reprezentują te same osoby.

Zgodnie z aktualnym odpisem z KRS spółki INVEST PARK WROCŁAW sp. z o.o. w skład zarządu wchodzi:

- Marek Zieliński (PESEL: 77021456321) pełniący funkcję Prezesa Zarządu,

– Agnieszka Król (PESEL: 89090347211) pełniąca funkcję Członka Zarządu,  
W Spółce nie został powołany prokurent.

**b. CENTRUM WYDARZEŃ POLSKA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą we Wrocławiu i adresem: ul. Legnicka 58, 54-204 Wrocław, używającą w obrocie skrótu CENTRUM WYDARZEŃ POLSKA sp. z o. o. sp. k., wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS pod nr 000078753, NIP 8971348751.

Zgodnie z umową spółki CENTRUM WYDARZEŃ POLSKA sp. z o. o. sp. k. komplementariuszem spółki jest CENTRUM WYDARZEŃ POLSKA sp. z o.o., której zarząd składa się z 2 członków, zaś zasady reprezentacji określone w umowie tej spółki wskazują, że wymagane jest współdziałanie dwóch członków zarządu spółki łącznie. Komandytariuszami spółki są natomiast: Paweł Domański oraz Joanna Kaczmarek. Umowa spółki komandytowej nie zawiera postanowienia, które upoważniałoby komplementariusza do dokonywania czynności w imieniu spółki, kiedy drugą stroną czynności prawnej reprezentują te same osoby. Umowa spółki komandytowej przewiduje zaś, że zawarcie umowy, której przedmiotem jest zobowiązanie do ponoszenia świadczeń przekraczających równowartość 1.200.000 zł rocznie lub zawieranej na okres dłuższy niż 15 lat, wymaga uprzedniej zgody komandytariuszy.

Zgodnie z aktualnym odpisem z KRS spółki CENTRUM WYDARZEŃ POLSKA sp. z o.o.:

a) w skład zarządu wchodzi:

- Agnieszka Król – Prezes Zarządu (PESEL: 89090347211);
- Marek Zieliński – Członek Zarządu (PESEL: 77021456321);

W Spółce nie został powołany prokurent.

## **II. Opis stanu faktycznego:**

INVEST PARK WROCŁAW sp. z o.o. jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej kompleksem budynków halowych o charakterze wystawienniczo-kongresowym,

zlokalizowanym przy ul. Wystawowej 200 we Wrocławiu (51-618 Wrocław) o łącznej powierzchni użytkowej 8.500 m<sup>2</sup>, składającym się z:

- a) hali wystawienniczej A o powierzchni 3.200 m<sup>2</sup>,
- b) hali wystawienniczej B o powierzchni 2.800 m<sup>2</sup>,
- c) budynku kongresowego z salami konferencyjnymi o powierzchni 1.500 m<sup>2</sup>,
- d) części biurowo-technicznej o powierzchni 1.000 m<sup>2</sup>,

znajdującym się na działce nr 128/5, obręb 00418-Fabryczna, AM-12, o powierzchni 2,850 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr WR1K/0125478/3 (dalej zwana: „Nieruchomością”). CENTRUM WYDARZEŃ POLSKA sp. z o. o. sp. k. specjalizuje się w organizacji targów, wystaw, kongresów, konferencji oraz innych wydarzeń biznesowych. Spółka posiada wieloletnie doświadczenie oraz rozbudowaną bazę klientów z branży targowo-konferencyjnej na terenie Polski i Europy Środkowej.

W dniu 26 stycznia 2026 r. podczas spotkania roboczego Marek Zieliński i Agnieszka Król omówili możliwość nawiązania współpracy pomiędzy spółkami INVEST PARK WROCŁAW sp. z o.o. oraz CENTRUM WYDARZEŃ POLSKA sp. z o. o. sp. k. W wyniku ustaleń podjętych podczas tego spotkania strony uzgodniły następujące warunki planowanej współpracy:

- a) CENTRUM WYDARZEŃ POLSKA sp. z o. o. sp. k. będzie korzystać z Nieruchomości przez okres 15 lat, licząc od dnia 15 kwietnia 2026 r.;
- b) CENTRUM WYDARZEŃ POLSKA sp. z o. o. sp. k. będzie płacić na rzecz INVEST PARK WROCŁAW sp. z o.o. stałe miesięczne wynagrodzenie w wysokości 95.000,00 PLN (słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100) powiększone o podatek VAT w stawce 23%, płatne do 10. dnia każdego miesiąca z góry na rachunek bankowy INVEST PARK WROCŁAW sp. z o.o.;
- c) CENTRUM WYDARZEŃ POLSKA sp. z o. o. sp. k. wpłaci depozyt w wysokości trzykrotności miesięcznego czynszu;
- d) CENTRUM WYDARZEŃ POLSKA sp. z o. o. sp. k. będzie uprawniona do udostępniania powierzchni Nieruchomości na rzecz podmiotów trzecich w ramach prowadzonej działalności gospodarczej polegającej na organizacji targów, wystaw, kongresów i konferencji;

- e) CENTRUM WYDARZEŃ POLSKA sp. z o. o. sp. k. ponosi koszty eksploatacji Nieruchomości, w tym media (energia elektryczna, woda, ogrzewanie), utrzymanie czystości oraz bieżące naprawy i konserwacje;
- f) CENTRUM WYDARZEŃ POLSKA sp. z o. o. sp. k. zobowiązuje się do utrzymania Nieruchomości w należytym stanie technicznym i estetycznym.

CENTRUM WYDARZEŃ POLSKA sp. z o. o. sp. k. planuje w ramach prowadzonej działalności gospodarczej odpłatnie udostępniać powierzchnie Nieruchomości podmiotom trzecim na okres od 1 dnia do 3 miesięcy, na potrzeby organizacji:

- a) targów branżowych (budowlanych, motoryzacyjnych, modowych, spożywczych itp.);
- b) wystaw tematycznych;
- c) kongresów i konferencji biznesowych;
- d) eventów firmowych i eventów integracyjnych, a także szkoleń i seminariów.

CENTRUM WYDARZEŃ POLSKA sp. z o. o. sp. k. planuje osiągać przychody z tytułu udostępniania powierzchni wystawienniczych i kongresowych na poziomie od 180.000,00 PLN do 250.000,00 PLN netto miesięcznie, w zależności od sezonu i liczby organizowanych wydarzeń.

CENTRUM WYDARZEŃ POLSKA sp. z o. o. sp. k. zamierza dokonać nakładów na wyposażenie Nieruchomości (systemy wystawiennicze, nagłośnienie, oświetlenie sceniczne, meble kongresowe) szacowanych na kwotę 850.000,00 PLN. Z uwagi na wysokość planowanych nakładów, spółce zależy na długim okresie Umowy wynoszącym 15 lat, co pozwoli na zwrot poczynionych inwestycji.

CENTRUM WYDARZEŃ POLSKA sp. z o. o. sp. k. zależy ponadto na:

- a) braku możliwości zwiększenia kwoty miesięcznego wynagrodzenia w całym okresie trwania Umowy, co pozwoli na precyzyjne planowanie kosztów operacyjnych;
- b) prawie do dalszego udostępniania powierzchni na rzecz podmiotów trzecich bez ograniczeń, co stanowi istotę modelu biznesowego spółki;
- c) możliwości dokonywania nakładów na Nieruchomość;
- d) braku możliwości wypowiedzenia Umowy przez INVEST PARK WROCŁAW sp. z o.o.;
- e) zachowaniu prawa do Nieruchomości przez 15 lat;

### **III. Założenia do Umowy:**

Zdający po zapoznaniu się ze stanem faktycznym treści zadania, sporządzając właściwą umowę nazwaną, oprócz wymagań ustawowych, a także realizując założenia przedstawione w opisie stanu faktycznego, powinien sporządzić umowę, której celem i przedmiotem będzie:

1. Skuteczne ustanowienie stosunku prawnego umożliwiającego CENTRUM WYDARZEŃ POLSKA sp. z o. o. sp. k. korzystanie z Nieruchomości na warunkach wskazanych w treści polecenia;
2. Szczegółowe określenie przedmiotu Umowy z wyszczególnieniem poszczególnych elementów Nieruchomości oraz ich powierzchni użytkowej;
3. Określenie wysokości i zasad płatności czynszu oraz skutków opóźnienia w płatności, w tym wysokości odsetek za opóźnienie;
4. Uregulowanie kwestii zabezpieczenia roszczeń poprzez ustanowienie stosownego depozytu oraz określenie zasad skorzystania z niego przez spółkami INVEST PARK WROCŁAW sp. z o.o. oraz jego zwrotu;
5. Uregulowanie prawa CENTRUM WYDARZEŃ POLSKA sp. z o. o. sp. k. do dalszego udostępniania powierzchni Nieruchomości na rzecz podmiotów trzecich oraz określenie zakresu odpowiedzialności za działania lub zaniechania tych podmiotów, o ile jest to konieczne;
6. Określenie obowiązków CENTRUM WYDARZEŃ POLSKA sp. z o. o. sp. k. w zakresie użytkowania, utrzymania i konserwacji Nieruchomości, w tym ponoszenia kosztów eksploatacyjnych;
7. Uregulowanie kwestii nakładów dokonywanych przez CENTRUM WYDARZEŃ POLSKA sp. z o. o. sp. k. na Nieruchomości;
8. Określenie zasad zwrotu Nieruchomości po zakończeniu okresu obowiązywania Umowy, w tym stanu technicznego, w jakim Nieruchomość powinna zostać zwrócona;