

Protokół

z posiedzenia Rady Wierzycieli GetBack S.A. w restrukturyzacji
z dnia 16 sierpnia 2018 roku, godz. 11:00, mającego miejsce w Warszawie przy
ul. Lwowskiej 19.

1. Posiedzenie Rady Wierzycieli zostało zwołane w dniu 13 sierpnia 2018 r. przez Pana Artura Kłoczko – Przewodniczącego Rady Wierzycieli, zgodnie z ustaleniami dokonany przez Członków Rady Wierzycieli, poprzez wysłanie do wszystkich Członków Rady i Zastępców Członków Rady zawiadomienia w formie elektronicznej na podane przez Członków i Zastępców Członka Rady Wierzycieli adresy poczty elektronicznej, a żaden z Członków ani Zastępców Członka Rady Wierzycieli nie zgłosił zastrzeżeń co do prawidłowości zwołania posiedzenia.

2. Posiedzenie otworzył pełnomocnik Przewodniczącego Rady Wierzycieli, r.pr. Karol Tatara. Pełnomocnik Przewodniczącego powitał przybyłych na posiedzenie oraz dokonał sprawdzenia obecności. W wyniku powyższego stwierdzono, iż na posiedzeniu obecni są:

1/ w imieniu Pana Artura Kłoczko – r.pr. Karol Tatara oraz r.pr. Anna Czarnota, na podstawie przedłożonego uprzednio pełnomocnictwa,

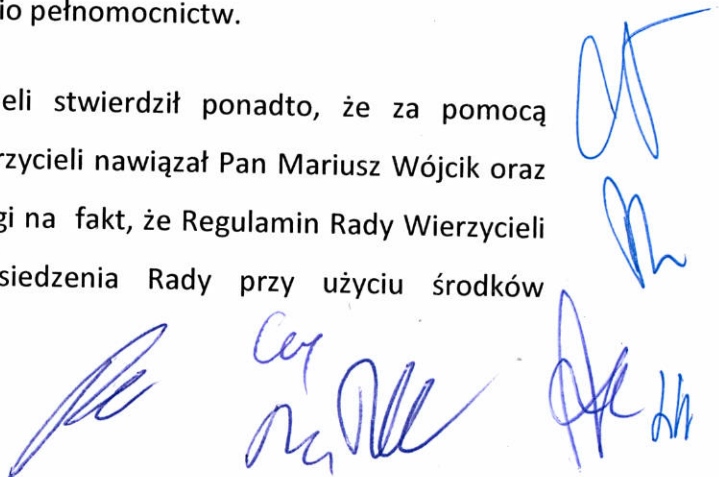
2/ w imieniu Q1 Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego – Pan Paweł Pasternok jako Członek Zarządu Quercus Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.,

3/ w imieniu Raiffeisen Bank Polska S.A. – r.pr. Dariusz Kwiatkowski, na podstawie przedłożonego uprzednio pełnomocnictwa,

4/ w imieniu AGMET sp. z o.o. – adw. Rafał Wojciechowski, na podstawie przedłożonego uprzednio pełnomocnictwa,

5/ w imieniu mBank S.A. – Pan Łukasz Kuźbik, adw. Grzegorz Abram oraz adw. Paweł Zagórski, na podstawie przedłożonych uprzednio pełnomocnictw.

Pełnomocnik Przewodniczący Rady Wierzycieli stwierdził ponadto, że za pomocą połączenia telefonicznego kontakt z Radą Wierzycieli nawiązał Pan Mariusz Wójcik oraz Pan Paweł Gorczyca, którzy formalnie – z uwagi na fakt, że Regulamin Rady Wierzycieli nie przewiduje możliwości odbywania posiedzenia Rady przy użyciu środków



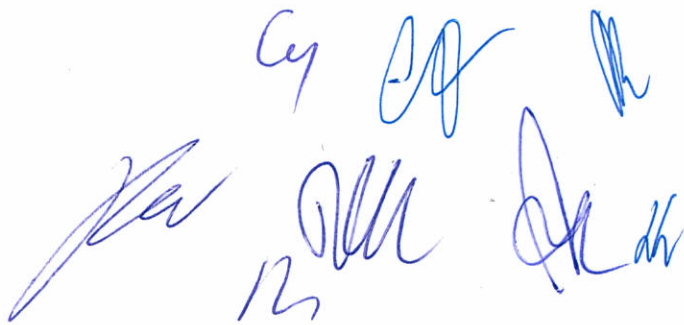
bezpośredniego porozumiewania się na odległość tylko przez niektórych Członków Rady – nie są traktowani jako osoby biorące udział w posiedzeniu, jednakże mogą przysłuchiwać się przebiegowi posiedzenia oraz zabierać głos. Pan Mariusz Wójcik, Pan Paweł Gorczyca ani żadna z innych osób obecnych nie posiedzeniu nie zgłaszają w tym zakresie zastrzeżeń.

3. Następnie pełnomocnik Przewodniczącego, wobec niezgłoszenia przez żadnego z Członków ani Zastępców Członka Rady Wierzycieli zastrzeżeń co do prawidłowości i terminu zwołania posiedzenia, stwierdził poprawność powiadomienia wszystkich Członków i Zastępców Członków Rady Wierzycieli o posiedzeniu oraz zdolność do podjęcia uchwał. Wobec powyższego pełnomocnik Przewodniczącego zaproponował wybór osoby protokolanta, zgłaszając kandydaturę r.pr. Anny Czarnoty. Wobec braku innych kandydatur na protokolanta posiedzenia jednogłośnie wybrano r.pr. Annę Czarnotę.
4. Następnie pełnomocnik Przewodniczącego przedstawił porządek obrad posiedzenia zaproponowany w zawiadomieniu o zwołaniu posiedzenia:
 - 1) otwarcie posiedzenia Rady Wierzycieli,
 - 2) stwierdzenie prawidłowości zwołania posiedzenia oraz sprawdzenie obecności,
 - 3) wybór protokolanta,
 - 4) przedstawienie i przyjęcie porządku obrad,
 - 5) dyskusja w przedmiocie informacji i danych ujawnionych dotychczas przez Dłużnika,
 - 6) wysłuchanie Nadzorcy Sądowego,
 - 7) wysłuchanie Kuratora dla obligatariuszy,
 - 8) wysłuchanie Zarządu Dłużnika,
 - 9) dyskusja nad dalszym tokiem postępowania restrukturyzacyjnego,
 - 10) dyskusja nad modyfikacją treści propozycji układowych oraz ewentualne podjęcie uchwały o zmianie treści propozycji układowych,
 - 11) podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie aneksów oraz wykonanie porozumień wskazanych we wniosku Dłużnika z dnia 9 sierpnia 2018 r.,
 - 12) podjęcie uchwały w sprawie wyboru kandydatów na członków Rady Nadzorczej Dłużnika lub odstąpienia od wskazywania kandydatów na członków Rady Nadzorczej Dłużnika,

13) zamknięcie posiedzenia.

Pan Mariusz Wójcik zaproponował wprowadzenie do porządku obrad punktu dotyczącego dyskusji w przedmiocie wyrażenia zgody przez Radę Wierzycieli na świadczenie usług wsparcia Zarządu Dłużnika przez poszczególnych Członków Rady Wierzycieli.

5. Pełnomocnik Przewodniczącego poddał pod głosowanie rozszerzenie porządku obrad o punkt 9a dotyczący dyskusji w przedmiocie ewentualnych zasad i form współpracy pomiędzy Członkami Rady Wierzycieli a Dłużnikiem w postępowaniu restrukturyzacyjnym, na co wszyscy obecni wyrazili zgodę.
6. Nikt z obecnych nie zgłosił zastrzeżeń do porządku obrad, w związku z czym pełnomocnik Przewodniczącego stwierdził, że Rada Wierzycieli jednomyślnie przyjęła powyższy porządek obrad.
7. Pełnomocnik Przewodniczącego poinformował zgromadzonych, że Kurator oraz Nadzorca Sądowy poinformowali, że z uwagi na wyjazdy zagraniczne nie mogą wziąć udziału w dzisiejszym posiedzeniu Rady Wierzycieli.
8. Następnie Rada Wierzycieli przystąpiła do dyskusji w przedmiocie informacji i danych ujawnionych dotychczas przez Dłużnika.
9. Rada Wierzycieli jest zgodna, że konieczne jest wystąpienie do Dłużnika o przekazanie listy transakcji o wartości ponad 1.000.000 zł, które zostały poddane badaniu pod kątem ich zgodności z warunkami rynkowymi lub ich pozorności.
10. Posiedzenie opuścił adw. Paweł Zagórski.
11. Rada Wierzycieli podjęła dyskusję w przedmiocie działań podejmowanych przez Saturn TFI S.A., wskazanych w piśmie złożonym przez Dłużnika do KNF w dniu 14 sierpnia 2018 r. Rada Wierzycieli jednomyślnie postanowiła upoważnić Pana Przewodniczącego do skierowania pisma w imieniu Rady do Saturn TFI S.A.
12. Do posiedzenia dołączyli Pan Sebastian Buczek oraz Pan Radosław Barczyński. Posiedzenie opuścił Pan Paweł Pasternok. Pan Radosław Barczyński objął przewodniczenie nad posiedzeniem.
13. Rada Wierzycieli zaprosiła na posiedzenie pełnomocników Zarządu Dłużnika – r.pr. Jarosława Dubińskiego oraz r.pr. Kazimierza Jeleńskiego, którzy złożyli podpisy na liście osób zaproszonych.

The image shows several handwritten signatures in blue ink, located at the bottom right of the page. There are approximately seven distinct signatures, some appearing to be initials or short names, and others being more elaborate cursive signatures. The ink is a vibrant blue color.

14. Pełnomocnicy Zarządu Dłużnika omówili status negocjacji prowadzonych z bankami zabezpieczonymi rzeczowo w przedmiocie przystąpienia do układu lub podpisania porozumienia co do warunków zaspokojenia. Pełnomocnicy omówili również przyczyny przyjętego podziału wierzycieli na grupy według złożonych przez Dłużnika propozycji układowych.
15. Do posiedzenia dołączył Pan Paweł Pasternok. Posiedzenie opuścił Pan Sebastian Buczek.
16. Do posiedzenia dołączył Pan Piotr Jankowski, jako doradca Pana Radosława Barczyńskiego, który złożył podpis na liście osób zaproszonych.
17. Rada Wierzycieli podjęła dyskusję w przedmiocie modyfikacji treści układowych.
18. Posiedzenie opuścił Pan Piotr Jankowski.
19. Rada Wierzycieli przystąpiła do dyskusji nad wnioskiem Dłużnika o wyrażenie zgody na dokonanie czynności w związku z wnioskami Dłużnika z dnia 9 sierpnia 2018 r. Zastępca Przewodniczącego Rady Wierzycieli poddał pod głosowanie uchwałę nr 13/08/2018 Rady Wierzycieli GetBack S.A. w restrukturyzacji w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie czynności przez Dłużnika. Zastępca Przewodniczącego posiedzenia stwierdził, że w głosowaniu nad uchwałą oddano 5 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” oraz 0 głosów wstrzymujących się, wobec czego uchwała została powzięta. Odpis uchwały stanowi integralny załącznik do protokołu.
20. Rada Wierzycieli podjęła dyskusję w przedmiocie wyrażenia opinii co do zawarcia przez Dłużnika umowy z kancelarią KL Gates w związku z rozważaną transakcją wyodrębnienia oraz sprzedaży części przedsiębiorstwa Dłużnika. Rada Wierzycieli postanowiła zwrócić się do Dłużnika z wnioskiem o przedstawienie dodatkowych informacji oraz wyjaśnienie zakresu oferty.
21. Rada Wierzycieli podjęła dyskusję co do podjęcia decyzji w sprawie wyboru kandydatów na członków Rady Nadzorczej Dłużnika lub odstąpienia od wskazywania kandydatów na członków Rady Nadzorczej Dłużnika. Rada Wierzycieli odstąpiła od podejmowania decyzji na dzisiejszym posiedzeniu oraz postanowiła podjąć uchwałę w niniejszej kwestii na kolejnym posiedzeniu Rady Wierzycieli.
22. Rada Wierzycieli podjęła dyskusję w przedmiocie ewentualnych zasad i form współpracy pomiędzy Członkami Rady Wierzycieli a Dłużnikiem w postępowaniu restrukturyzacyjnym. Pan Mariusz Wójcik poinformował Radę, że otrzymał mailowo od Dłużnika propozycję

zawarcia umowy o pracę w charakterze doradcy Zarządu Dłużnika w zakresie tzw. „czyszczenia danych”. Rada Wierzycieli ustaliła, że Pan Mariusz Wójcik może rozpoznać aktualny stan bazy danych Dłużnika i wyrazić swoją opinię w tym przedmiocie w ramach wykonywania czynności Członka Rady Wierzycieli w związku z oddelegowaniem Pana Mariusza Wójcika do obszaru związanego z działalnością operacyjną Dłużnika.

23. Rada Wierzycieli ustala kolejny termin posiedzenia na dzień 22 sierpnia 2018 r. na godz. 11:00, w Warszawie przy ul. Lwowskiej 19.

24. Wobec braku wolnych wniosków, na tym posiedzenie zakończono, o godz. 22:40.

**Pan Radosław Barczyński – Zastępca Przewodniczącego
Rady Wierzycieli**

Anna Czarnota – Protokolant

Anna Czarnota

r.pr. Karol Tatara

Paweł Pasternok

r.pr. Dariusz Kwiatkowski

adw. Rafał Wojciechowski



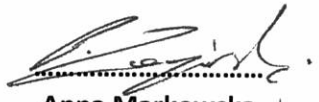

Łukasz Kuźbik

Łukasz Kuźbik


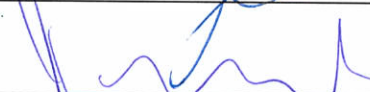
adw. Grzegorz Abram

Lista obecności
na posiedzeniu Rady Wierzycieli GetBack S.A. w restrukturyzacji
w postępowaniu prowadzonym przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej we
Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy ds. upadłościowych i restrukturyzacyjnych (VIII GRp 4/18)
mającym miejsce w dniu 16 sierpnia 2018 r. w Warszawie

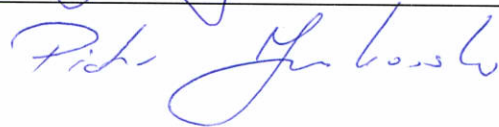
L.p.	Członek Rady Wierzycieli lub inny uczestnik posiedzenia	Podpis	Podpis pełnomocnika
1.	Artur Kłoczko	<p style="text-align: center;">..... Artur Kłoczko</p> 	 r.pr. Karol Tatara  r.pr. Anna Czarnota
2.	Radosław Barczyński	 Radosław Barczyński Paweł Gorczyca
3.	Mariusz Wójcik Mariusz Wójcik Stanisław Adamczyk
4.	Q1 FIZ	 Sebastian Buczek  Paweł Pasternok r.pr. Mateusz Medyński
5.	Raiffeisen Bank Polska S.A.		 r.pr. Dariusz Kwiatkowski d.r. Robert Kosmal

6.	AGMET sp. z w Warszawie		<p>..... r.pr. Mariusz Kowolik</p> <p> adw. Rafał Wojciechowski</p> <p>..... r.pr. Marta Owczarzyk</p>
7.	mBank S.A.		<p> adw. Grzegorz Abram</p> <p> Anna Markowska adw. Paweł Zęporowski</p> <p> Łukasz Kuźbik</p>

**Lista osób zaproszonych
na posiedzenie Rady Wierzycieli GetBack S.A. w restrukturyzacji
w postępowaniu prowadzonym przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej we
Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy ds. upadłościowych i restrukturyzacyjnych (VIII GRp 4/18)
mającym miejsce w dniu 16 sierpnia 2018 r. w Warszawie**

L.p.	Uczestnik posiedzenia	Podpis
1.	Pan r.pr. Kazimierz Jeleński	
2.	Pan r.pr. Jarosław Dubiński	

3. PIOTR JANKOWSKI



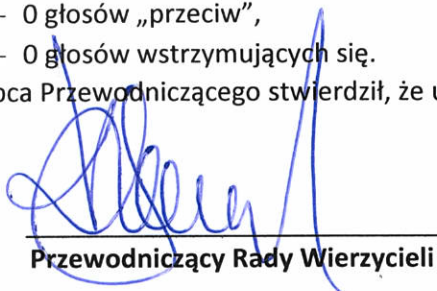
Uchwała nr 13/08/2018
Rady Wierzycieli GetBack S.A. w restrukturyzacji
w postępowaniu prowadzonym przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej we
Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy ds. upadłościowych i restrukturyzacyjnych (VIII GRp 4/18)
z dnia 16 sierpnia 2018 r.
w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie czynności przez Dłużnika

1. Rada Wierzycieli na podstawie art. 39 ust. 1 w zw. z art. 129 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne, w związku z wnioskiem GetBack S.A. w restrukturyzacji („Dłużnik”) z dnia 9 sierpnia 2018 r., uzupełnionego w dniu 10 sierpnia 2018 r., wyraża zgodę na dokonanie przez Dłużnika następujących czynności:
 - a. wykonanie § 1 ust. 1 Porozumienia nr 1 do Umowy najmu nr 25/K5/2014 z dnia 20 stycznia 2014 r., zawartego w dniu 5 czerwca 2018 r. pomiędzy Dłużnikiem a spółką Arkady Wrocławskie S.A.; kopia porozumienia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b. wykonanie § 1 ust. 1 Porozumienia nr 1 do Umowy najmu nr 30/K5/2014 z dnia 6 października 2014 r., zawartego w dniu 5 czerwca 2018 r. pomiędzy Dłużnikiem a spółką Arkady Wrocławskie S.A.; kopia porozumienia stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - c. wykonanie § 1 ust. 3 Aneksu nr 7 do Umowy najmu nr 180/B/K5/2012 z dnia 28 lutego 2012 r., zawartego w dniu 5 czerwca 2018 r. pomiędzy Dłużnikiem a spółką Arkady Wrocławskie S.A.; kopia aneksu stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
 - d. wykonanie § 1 ust. 1 Porozumienia nr 1 do Umowy najmu nr 32/K4/2016 z dnia 15 września 2016 r., zawartego w dniu 5 czerwca 2018 r. pomiędzy Dłużnikiem a spółką Arkady Wrocławskie S.A.; kopia porozumienia stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały,
 - e. zawarcie przez Dłużnika ze spółką REF spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 17 S.K.A. Aneksu nr 3 do umowy najmu z dnia 14 listopada 2013 r. o treści zasadniczo zgodnej z draftem Aneksu nr 3 stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej uchwały, przy czym kwota, która zostanie wskazana w pkt 2.1. Aneksu nr 3, nie może przekraczać kwoty 515.000,00 zł,
 - f. zawarcie przez Dłużnika ze spółką REF spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 17 S.K.A. Aneksu nr 11 do umowy najmu z dnia 18 listopada 2014 r. o treści zasadniczo zgodnej z draftem Aneksu nr 11 stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.
2. Uchwała wchodzi w życie w dniu jej podjęcia.

W głosowaniu jawnym nad uchwałą oddano:

- 5 głosów „za”,
- 0 głosów „przeciw”,
- 0 głosów wstrzymujących się.

Zastępca Przewodniczącego stwierdził, że uchwała została przyjęta.


Przewodniczący Rady Wierzycieli


Protokolant

**Porozumienie nr 1
do Umowy najmu nr 25/K5/2014
zawartej w dniu 20 stycznia 2014 roku (dalej „Umowa najmu”)**

zawarte w dniu 5 czerwca 2018 r. pomiędzy:

Arkady Wrocławskie Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Powstańców Śląskich nr 2-4 (kod pocztowy 53-333 Wrocław), NIP: 897-16-76-684, REGON: 932831001, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000130042, kapitał zakładowy 113.700.000 zł - opłacony w całości, reprezentowana przez:

Tomasza Wróbla – Prezesa Zarządu
Dariusza Niedośpiała – Wiceprezesa Zarządu
zwaną dalej „Wynajmującym”

a

GetBack Spółka Akcyjna w restrukturyzacji z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Powstańców Śląskich numer 2-4 (kod pocztowy: 53-333 Wrocław), NIP: 899-273-38-84, REGON: 021829989, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000413997, kapitał zakładowy: 5.000.000,00 zł, reprezentowaną przez:

Łariusz Brysik - Członek Zarządu **Marcin Świdorski - Prokurent**

zwaną dalej „Najemcą”
łącznie zwane „Stronami”

Zważywszy, że:

- i. Wynajmującego łączy z Najemcą zawarta w dniu 20 stycznia 2014 roku Umowa najmu nr 25/K5/2014 dotycząca najmu powierzchni biurowej znajdującej się w części biurowej Centrum handlowo-usługowego Arkady Wrocławskie (dalej „Umowa Najmu”);
- ii. Strony Umowy najmu doszły do porozumienia w kwestii uzupełnienia kwoty kaucji należnej Wynajmującemu, na warunkach określonych niniejszym Porozumieniem;

mając powyższe na uwadze, postanowienia niniejszego Porozumienia otrzymują następujące brzmienie:

§ 1

1. Strony zgodnie potwierdzają, iż z uwagi na istniejące po stronie Najemcy zaległości finansowe z tytułu Umowy Najmu, Wynajmujący zaliczył wpłaconą przez Najemcę kaucję na poczet zaległych należności. W związku z powyższym Najemca jest zobowiązany do uzupełnienia kwoty kaucji przewidzianej na podstawie §15 Umowy Najmu, w wysokości kwoty **192.335,00 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące trzysta trzydzieści pięć złotych i 00/100) brutto**.
2. Najemca zobowiązuje się do wpłaty kaucji w 9 miesięcznych ratach, w wysokości 21 370,56 zł (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy trzysta siedemdziesiąt złotych 56/100) każda, płatnych do 20-

Łariusz Brysik



go dnia każdego miesiąca, począwszy od miesiąca lipca 2018 r. W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości, Strony niniejszym ustalają, iż zapłata kaucji w pełnej wysokości nastąpi do dnia 20 marca 2019 roku.

§ 2

Najemca zobowiązuje się do terminowego regulowania wszelkich należności wynikających z Umowy Najmu powstałych po dniu 9 maja 2018 roku z zastrzeżeniem następujących postanowień. Należności wynikłe z Umowy Najmu należne od 9 maja 2018 roku do końca tego miesiąca, zostaną zapłacone do 15 czerwca 2018 roku, natomiast należności wynikłe z Umowy Najmu za miesiąc czerwiec 2018 roku zostaną zapłacone do 15 lipca 2018 roku na podstawie prawidłowo doręczonej faktury VAT. Strony postanawiają, że Czynsz Najmu począwszy od lipca 2018 roku będzie płatny miesięcznie z dołu na podstawie prawidłowo doręczonej faktury VAT. Pozostałe terminy zapłaty należności wynikłych z Umowy Najmu pozostają bez zmian.

§ 3

Postanowienia niniejszego Porozumienia wchodzi w życie w dniu jego podpisania.

§ 4

1. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności postanowień niniejszego Porozumienia.
2. Użyte w niniejszym Porozumieniu określenia, o ile z kontekstu nie wynika w sposób wyraźny odmiennie, posiadają znaczenia przypisane im w Umowie Najmu.
3. Pozostałe postanowienia Umowy Najmu pozostają bez zmian.
4. Niniejsze Porozumienie zostało sporządzone w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY

Prezes Zarządu

Tomasz Wróbel

Wiceprezes Zarządu

Dariusz Nindoćpiel

NAJEMCA

CZŁONEK ZARZĄDU

Mariusz Bysiek

PROKURENT

Marcin Świderek

RADCA PRAWN

Jakub Szczekała

AW
Cau

**Porozumienie nr 1
do Umowy najmu nr 30/K5/2014
zawartej w dniu 6 października 2014 roku (dalej „Umowa najmu”)**

zawarte w dniu 5 czerwca 2018 r. pomiędzy:

Arkady Wrocławskie Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Powstańców Śląskich nr 2-4 (kod pocztowy 53-333 Wrocław), NIP: 897-16-76-684, REGON: 932831001, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000130042, kapitał zakładowy 113.700.000 zł - opłacony w całości, reprezentowana przez:

Tomasza Wróbla – Prezesa Zarządu
Dariusza Niedośpiała – Wiceprezesa Zarządu
zwaną dalej „Wynajmującym”

a

GetBack Spółka Akcyjna w restrukturyzacji z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Powstańców Śląskich numer 2-4 (kod pocztowy: 53-333 Wrocław), NIP: 899-273-38-84, REGON: 021829989, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000413997, kapitał zakładowy: 5.000.000,00 zł, reprezentowaną przez:

ariusz Brysik - Członek Zarządu Marcin Świdorski - Prokurent
zwaną dalej „Najemcą”
łącznie zwane „Stronami”

Zważywszy, że:

- i. Wynajmującego łączy z Najemcą zawarta w dniu 6 października 2014 roku Umowa najmu nr 30/K5/2014 dotycząca najmu powierzchni biurowej znajdującej się w części biurowej Centrum handlowo-usługowego Arkady Wrocławskie (dalej „Umowa Najmu”);
- ii. Strony Umowy najmu doszły do porozumienia w kwestii uzupełnienia kwoty kaucji należnej Wynajmującemu, na warunkach określonych niniejszym Porozumieniem;

mając powyższe na uwadze, postanowienia niniejszego Porozumienia otrzymują następujące brzmienie:

§ 1

1. Strony zgodnie potwierdzają, iż z uwagi na istniejące po stronie Najemcy zaległości finansowe z tytułu Umowy Najmu, Wynajmujący zaliczył wpłaconą przez Najemcę kaucję na poczet zaległych należności. W związku z powyższym Najemca jest zobowiązany do uzupełnienia kwoty kaucji przewidzianej na podstawie §15 Umowy Najmu, w wysokości kwoty **76.175,00 zł (słownie: siedemdziesiąt sześć tysięcy sto siedemdziesiąt pięć złotych i 00/100) brutto**.
2. Najemca zobowiązuje się do wpłaty kaucji w 9 miesięcznych ratach, w wysokości 8 463,89 zł (słownie: osiem tysięcy czterysta sześćdziesiąt trzy złote i 89/100) każda, płatnych do 20-go dnia

każdego miesiąca, począwszy od miesiąca lipca 2018 r. W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości, Strony niniejszym ustalają, iż zapłata kaucji w pełnej wysokości nastąpi do dnia 20 marca 2019 roku.

§ 2

Najemca zobowiązuje się do terminowego regulowania wszelkich należności wynikających z Umowy Najmu powstałych po dniu 9 maja 2018 roku z zastrzeżeniem następujących postanowień. Należności wynikłe z Umowy Najmu należne od 9 maja 2018 roku do końca tego miesiąca, zostaną zapłacone do 15 czerwca 2018 roku, natomiast należności wynikłe z Umowy Najmu za miesiąc czerwiec 2018 roku zostaną zapłacone do 15 lipca 2018 roku na podstawie prawidłowo doręczonej faktury VAT. Strony postanawiają, że Czynsz Najmu począwszy od lipca 2018 roku będzie płatny miesięcznie z dołu na podstawie prawidłowo doręczonej faktury VAT. Pozostałe terminy zapłaty należności wynikłych z Umowy Najmu pozostają bez zmian.

§ 3

Postanowienia niniejszego Porozumienia wchodzi w życie w dniu jego podpisania.

§ 4

1. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności postanowień niniejszego Porozumienia.
2. Użyte w niniejszym Porozumieniu określenia, o ile z kontekstu nie wynika w sposób wyraźny odmiennie, posiadają znaczenia przypisane im w Umowie Najmu.
3. Pozostałe postanowienia Umowy Najmu pozostają bez zmian.
4. Niniejsze Porozumienie zostało sporządzone w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Prezes Zarządu

Tomasz Wóbel

Wiceprezes Zarządu

Dariusz Niedosłai

CZŁONEK ZARZĄDU

Mariusz Brysiak

PROKURENT

Marcin Swiderski

RADCA PRAWNY

Jakub Szczekaja

dw 0111

ANEKS NR 7
do Umowy najmu nr 180/B/K5/12
zawartej w dniu 28 lutego 2012 roku (dalej „Umowa najmu”)

zawarty w dniu 5 czerwca 2018 r. we Wrocławiu, pomiędzy:

Arkady Wrocławskie Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Powstańców Śląskich nr 2-4 (kod pocztowy 53-333 Wrocław), NIP: 897-16-76-684, REGON: 932831001, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000130042, kapitał zakładowy 113.700.000 zł - opłacony w całości, reprezentowana przez:

Tomasza Wróbla – Prezesa Zarządu

Dariusza Niedośpiąta – Wiceprezesa Zarządu

zwaną dalej „Wynajmującym”

a

GetBack Spółka Akcyjna w restrukturyzacji z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Powstańców Śląskich 2-4 (kod pocztowy: 53-333 Wrocław), NIP: 8992733884, REGON: 021829989, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego we Wrocławiu pod numerem KRS: 0000413997, kapitał zakładowy w wysokości: 5.000.000,00 zł, reprezentowana przez:

Mariusz Brysik - Członek Zarządu Marcin Świdorski - Prokurent

zwaną dalej „Najemcą”

łącznie zwane „Stronami”

Zważywszy, że:

- i. Strony niniejszego Aneksu łączy zawarta w dniu 28 lutego 2012 roku Umowa najmu nr 180/B/K5/12 dotycząca najmu powierzchni biurowej zlokalizowanej w budynku biurowym Centrum handlowo-usługowego Arkady Wrocławskie (dalej jako „Umowa Najmu”),
- ii. Strony zgodnie postanowiły zmienić postanowienia łączącej je Umowy Najmu w zakresie ustanowienia zabezpieczeń wykonania zobowiązań wynikających z Umowy Najmu, zgodnie z warunkami określonymi niniejszym Aneksem

Z uwagi na powyższe, postanowienia niniejszego Aneksu otrzymują następujące brzmienie

§ 1

1. Niniejszym Aneksem Strony zgodnie postanawiają, dokonać zmiany zapisów Umowy Najmu w zakresie ustanowienia zabezpieczeń wykonania zobowiązań wynikających z Umowy Najmu, poprzez zmianę § 15, który przyjmuje nowe następujące brzmienie:

„§15 ZABEZPIECZENIE WYKONANIA UMOWY ORAZ UBEZPIECZENIE

1. Najemca zobowiązuje się w celu zabezpieczenia wykonania jego zobowiązań określonych niniejszą Umową, w tym naprawienia szkód wyrządzonych Wynajmującemu na skutek:
 - a. nieuiszczenia przez Najemcę w terminie należnej kwoty **Czynszu Najmu Lokalu** lub jakiegokolwiek innej płatności wynikającej z niniejszej Umowy,
 - b. niewywiązania się przez Najemcę z obowiązku zwrócenia kosztów związanych z naprawą szkód spowodowanych przez Najemcę, jego gości, pracowników, lub odwiedzających itp.
 - c. niewywiązania się przez Najemcę z obowiązku zapłacenia odsetek za opóźnienie od należnych kwot,

4/6
2018

d. niewywiązania się przez Najemcę z obowiązku opuszczenia Przedmiotu Najmu w odpowiednim terminie

dostarczyć Wynajmującemu Gwarancję bankową (wystawioną przez bank prowadzący działalność na terenie Unii Europejskiej) („Gwarancja”), w której gwarant zobowiąże się nieodwołalnie, bezwarunkowo i na pierwsze żądanie Wynajmującego, zapłacić Wynajmującemu kwotę do wysokości równej trzykrotności sumy Czynszu Najmu Lokalu, o którym mowa w § 9 oraz trzymiesięcznej aktualnej Opłaty Eksploatacyjnej w wysokości określonej na podstawie § 10 Umowy (wszystkich kwot z doliczeniem podatku VAT) - po otrzymaniu od Wynajmującego pisemnego żądania zapłaty zawierającego oświadczenie, że Najemca nie zapłacił w terminie określonym Umową należności, do zapłacenia których zobowiązany jest na podstawie niniejszej Umowy wobec Wynajmującego. Najemca zobowiązany jest dostarczyć przedmiotowe zabezpieczenie najpóźniej w Dniu Wydania Przedmiotu Najmu i przed sporządzeniem protokołu zdawczo-odbiorczego Przedmiotu Najmu. W przypadku niedostarczenia Gwarancji zgodnie z postanowieniami zdania poprzedniego Wynajmujący może wydać lokal Najemcy pomimo braku Gwarancji, albo wstrzymać wydanie Najemcy Przedmiotu do dnia przedłożenia przez Najemcę Gwarancji.

2. Wzór Gwarancji Bankowej stanowi Załącznik Nr 4 do Umowy.
3. W przypadku, gdy treść Gwarancji różni się od wzoru, o którym mowa w ustępie 2 powyżej, Najemca zobowiązany jest uzyskać akceptację Wynajmującego. W szczególności Najemca niniejszym przyjmuje do wiadomości, iż dostarczona przez niego Gwarancja winna zawierać zapis o możliwości przeniesienia praw z niej wynikających na dowolny, wskazany przez Wynajmującego Bank, za pisemnym powiadomieniem. Brak niniejszego zapisu stanowić będzie podstawę do odmowy przyjęcia Gwarancji i traktowania jej jako niedostarczonej.
4. Gwarancja zabezpieczać będzie również należne Wynajmującemu odsetki od niezapłaconych w terminie należności.
5. Gwarancja będzie nieprzerwanie kontynuowana przez cały Okres Najmu i 6 (słownie: sześć) kolejnych miesięcy po ustaniu stosunku najmu, a dowody jej zawarcia będą każdorazowo przedstawiane Wynajmującemu.
6. Wynajmujący może skorzystać z zabezpieczenia i zaliczyć kwotę otrzymaną z tytułu Gwarancji na zaległe świadczenie, jeżeli Najemca nie zapłaci Wynajmującemu w terminie którejkolwiek z należności, do zapłacenia, której Najemca zobowiązany jest na podstawie niniejszej Umowy. Postanowienie to nie wyłącza możliwości zastosowania przez Wynajmującego środków przysługujących Wynajmującemu w razie naruszenia Umowy przez Najemcę, a w szczególności skorzystania z prawa rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym na podstawie paragrafu 19 ust. 1 lit. f) Umowy.
7. Najemca zobowiązany jest w terminie 14 (słownie: czternaście) dni od dnia otrzymania pisemnego powiadomienia o wroście opłat przysługujących Wynajmującemu z tytułu niniejszej Umowy, uzupełnić kwotę Gwarancji tak, aby stanowiła ona równowartość trzykrotności sumy: aktualnego Czynszu Najmu Lokalu, aktualnych miesięcznych Opłat Eksploatacyjnych (wszystkich kwot z doliczeniem podatku VAT). Termin „aktualny/a” użyty w niniejszym ustępie 7 jest użyty dla oznaczenia okresu obowiązywania odpowiednio podwyższonych kwot stosownych należności, a nie dla oznaczenia chwili zawarcia niniejszej Umowy.
8. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości środków objętych Gwarancją Najemca jest zobowiązany w terminie 14 (słownie: czternastu) dni liczonych od dnia wykorzystania tych środków przez Wynajmującego uzupełnić kwotę Gwarancji do jej wymaganej wysokości, pod rygorem rozwiązania przez Wynajmującego niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym (par. 19 ust. 1 lit. f), za pisemnym powiadomieniem Najemcy.
9. Alternatywnym zabezpieczeniem zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, w miejsce przedstawienia Gwarancji, może być kaucja płacona przez Najemcę na konto Wynajmującego w wysokości, na jaką powinna zostać udzielona Gwarancja („Kaucja”). W razie dostarczenia właściwej Gwarancji Wynajmujący zwróci Najemcy kwotę Kaucji niezwłocznie po otrzymaniu

am

f

pisemnego żądania od Najemcy. W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości, Strony zgodnie postanawiają, że postanowienia niniejszej Umowy w zakresie w jakim dotyczą „Gwarancji” mają odpowiednie zastosowanie do „Kaucji”, którą Najemca jest zobowiązany wpłacić zgodnie z niniejszym paragrafem.

- 10. Wysokość zabezpieczenia powinna być przeliczona według średniego kursu NBP ogłoszonego w dniu poprzedzającym dzień wystawienia Gwarancji lub wpłaty Kaucji, z zastrzeżeniem iż Najemca jest uprawniony do dostarczenia zabezpieczenia w złotych lub w EURO w przypadku Gwarancji lub wyłącznie w złotych w przypadku Kaucji.*
 - 11. Najemca jest zobowiązany własnym kosztem i staraniem ubezpieczyć w jednym z spośród renomowanych zakładów ubezpieczeniowych, mienie stanowiące jego własność oraz mienie znajdujące się w lokalu, za które odpowiada wobec osób trzecich. Najemca zobowiązany jest również ubezpieczyć swoją odpowiedzialność cywilną jako Najemcy Przedmiotu Najmu. Najemca jest zobowiązany przedstawić niezwłocznie Wynajmującemu na jego żądanie kopie wyżej wymienionych polis ubezpieczeniowych. W przypadku nieprzedłożenia polisy na żądanie Wynajmującego, Wynajmujący ma prawo naliczyć Najemcy karę umowną w wysokości 2.000,00 zł za każdy dzień opóźnienia, po upływie 7 dni od dnia przedstawienia takiego żądania przez Wynajmującego.”*
2. Strony zgodnie postanawiają przyjąć Załącznik nr 4 do Umowy Najmu (Wzór gwarancji bankowej), w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Aneksu.
 3. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku wyboru przez Najemcę alternatywnej formy zabezpieczenia zobowiązań wynikających z Umowy Najmu w formie kaucji, Najemca zobowiązuje się dostarczyć przedmiotową kaucję w kwocie 209.241,00 zł (słownie: dwieście dziewięć tysięcy dwieście czterdzieści jeden złotych) brutto, płatnej w 9 miesięcznych ratach, w wysokości 23.249,00 zł (słownie: dwadzieścia trzy tysiące dwieście czterdzieści dziewięć złotych każda, płatnych do 20-go dnia każdego miesiąca, począwszy od miesiąca lipca 2018 r. W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości, Strony niniejszym ustalają, iż zapłata kaucji w pełnej wysokości nastąpi do dnia 20 marca 2019 roku.

§2

1. Na podstawie niniejszego Aneksu, Strony postanowiły zmienić zapisy łączącej je Umowy Najmu, poprzez zobowiązanie Najemcy do dostarczenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego. W związku z powyższymi ustaleniami, Strony postanowiły zmienić zapisy § 19 Umowy Najmu, poprzez dodanie ust. 7, który przyjmuje następujące brzmienie:

„§19

7. W zakresie wykonania obowiązku, o którym mowa w ustępie 3 niniejszego paragrafu, jak również obowiązku wydania przedmiotu najmu wskutek rozwiązania niniejszej umowy w związku z upływem Okresu Najmu, Najemca zobowiązuje się dobrowolnie poddać się egzekucji wprost z aktu notarialnego na podstawie art. 777 pkt. 4 kodeksu postępowania cywilnego. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji winno być złożone przed notariuszem wskazanym przez Wynajmującego oraz winno odpowiadać, co do najważniejszych postanowień, treści załączonego do umowy wzoru. Wypis aktu notarialnego zawierającego oświadczenie Najemcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji zostanie dostarczony Wynajmującemu w Dniu Wydania Przedmiotu Najmu. Wzór powyższego oświadczenia Najemcy stanowi Załącznik Nr 5 do Umowy.”

2. Strony zgodnie postanawiają przyjąć Załącznik nr 5 do Umowy Najmu (Wzór oświadczenia o poddaniu się egzekucji), w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego Aneksu.

3. Najemca niniejszym zobowiązuje się, dostarczyć Wynajmującemu zabezpieczenie ustanowione na podstawie zapisów wprowadzonych zgodnie z treścią ust. 1 powyżej, tj. oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego, w terminie 14 dni liczonych od dnia zawarcia niniejszego Aneksu.

§3

Najemca zobowiązuje się do terminowego regulowania wszelkich należności wynikających z Umowy Najmu powstałych po dniu 9 maja 2018 roku z zastrzeżeniem następujących postanowień. Należności wynikłe z Umowy Najmu należne od 9 maja 2018 roku do końca tego miesiąca, zostaną zapłacone do 15 czerwca 2018 roku, natomiast należności wynikłe z Umowy Najmu za miesiąc czerwiec 2018 roku zostaną zapłacone do 15 lipca 2018 roku na podstawie prawidłowo doręczonej faktury VAT. Strony postanawiają, że Czynsz Najmu począwszy od lipca 2018 roku będzie płatny miesięcznie z dołu na podstawie prawidłowo doręczonej faktury VAT. Pozostałe terminy zapłaty należności wynikłych z Umowy Najmu pozostają bez zmian.

§4

1. Postanowienia niniejszego Aneksu wchodzi w życie z dniem jego podpisania.
2. Pozostałe postanowienia Umowy najmu pozostają bez zmian.
3. Aneks sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY:

Prezes Zarządu

Tomasz Wróbel

Wiceprezes Zarządu

Dariusz Niedzipeł

NAJEMCA:

CZŁONEK ZARZĄDU

Mariusz Brysik

PROKURENT

Marcin Świdzki

**Porozumienie nr 1
do Umowy najmu nr 32/K4/2016
zawartej w dniu 15 września 2016 roku (dalej „Umowa najmu”)**

zawarte w dniu 5 czerwca 2018 r. pomiędzy:

Arkady Wrocławskie Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Powstańców Śląskich nr 2-4 (kod pocztowy 53-333 Wrocław), NIP: 897-16-76-684, REGON: 932831001, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000130042, kapitał zakładowy 113.700.000 zł - opłacony w całości, reprezentowana przez:

Tomasza Wróbla – Prezesa Zarządu
Krzysztofa Szargawińskiego – Członka Zarządu
zwaną dalej „Wynajmującym”

a

GetBack Spółka Akcyjna w restrukturyzacji z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Powstańców Śląskich numer 2-4 (kod pocztowy: 53-333 Wrocław), NIP: 899-273-38-84, REGON: 021829989, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000413997, kapitał zakładowy: 5.000.000,00 zł, reprezentowaną przez:

Mariusz Brysik - Członek Zarządu Marcin Świdorski - Prokurent

zwaną dalej „Najemcą”
łącznie zwane „Stronami”

Zważywszy, że:

- i. Wynajmującego łączy z Najemcą zawarta w dniu 15 września 2016 roku Umowa najmu nr 32/K4/2016 dotycząca najmu powierzchni biurowej znajdującej się w części biurowej Centrum handlowo-usługowego Arkady Wrocławskie (dalej „Umowa Najmu”);
- ii. Strony Umowy najmu doszły do porozumienia w kwestii uzupełnienia kwoty kaucji należnej Wynajmującemu, na warunkach określonych niniejszym Porozumieniem;

mając powyższe na uwadze, postanowienia niniejszego Porozumienia otrzymują następujące brzmienie:

§ 1

1. Strony zgodnie potwierdzają, iż z uwagi na istniejące po stronie Najemcy zaległości finansowe z tytułu Umowy Najmu, Wynajmujący zaliczył wpłaconą przez Najemcę kaucję na poczet zaległych należności. W związku z powyższym Najemca jest zobowiązany do uzupełnienia kwoty kaucji przewidzianej na podstawie §15 Umowy Najmu, w wysokości kwoty **198.127,00 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt osiem tysięcy sto dwadzieścia siedem złotych i 00/100) brutto**.
2. Najemca zobowiązuje się do wpłaty kaucji w 9 miesięcznych ratach, w wysokości 22 014,11 zł (słownie: dwadzieścia dwa tysiące czternaście złotych 11/100) każda, płatnych do 20-go dnia

każdego miesiąca, począwszy od miesiąca lipca 2018 r. W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości, Strony niniejszym ustalają, iż zapłata kaucji w pełnej wysokości nastąpi do dnia 20 marca 2019 roku.

§ 2

Najemca zobowiązuje się do terminowego regulowania wszelkich należności wynikających z Umowy Najmu powstałych po dniu 9 maja 2018 roku z zastrzeżeniem następujących postanowień. Należności wynikłe z Umowy Najmu należne od 9 maja 2018 roku do końca tego miesiąca, zostaną zapłacone do 15 czerwca 2018 roku, natomiast należności wynikłe z Umowy Najmu za miesiąc czerwiec 2018 roku zostaną zapłacone do 15 lipca 2018 roku na podstawie prawidłowo doręczonej faktury VAT. Strony postanawiają, że Czynsz Najmu począwszy od lipca 2018 roku będzie płatny miesięcznie z dołu na podstawie prawidłowo doręczonej faktury VAT. Pozostałe terminy zapłaty należności wynikłych z Umowy Najmu pozostają bez zmian.

§ 3

Postanowienia niniejszego Porozumienia wchodzi w życie w dniu jego podpisania.

§ 4

1. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności postanowień niniejszego Porozumienia.
2. Użyte w niniejszym Porozumieniu określenia, o ile z kontekstu nie wynika w sposób wyraźny odmiennie, posiadają znaczenia przypisane im w Umowie Najmu.
3. Pozostałe postanowienia Umowy Najmu pozostają bez zmian.
4. Niniejsze Porozumienie zostało sporządzone w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Prezes Zarządu

Tomasz Wróbel

Wiceprezes Zarządu

Dariusz Niedzielski

CZŁONEK ZARZĄDU

Mariusz Brysik

PROKURENT

Marcin Świdorski

RADCA PRAWNY

Jakub Szczekała

ANEKS NR 3
DO UMOWY NAJMU Z DNIA 14 LISTOPADA 2013 r.

REF SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ 17 S.K.A.
jako Wynajmujący

oraz

GetBACK S.A. W RESTRUKTURYZACJI
jako Najemca

VIKING HOUSE
ul. Pileckiego 63, 02-781 Warszawa

Dnia _____ 2018 r.

**NINIEJSZY ANEKS NR 3 DO UMOWY NAJMU ZOSTAŁ ZAWARTY W DNIU _____
2018 r. W WARSZAWIE POMIĘDZY:**

- (A) **REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 17 S.K.A.** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. 00-121 Warszawa, ul. Sienna 39, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS, za numerem KRS 0000283772, REGON: 013081907, NIP: 951-18-58-556, o kapitale zakładowym w wysokości: 975 052,80 zł, reprezentowaną przez komplementariusza **REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. 00-121 Warszawa, ul. Sienna 39, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS, za numerem KRS: 0000246044, REGON: 140330476, NIP: 525-23-49-992, o kapitale zakładowym w wysokości 150.000,00 zł, w imieniu której działają:

co potwierdza aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców Wynajmującego, stanowiący część I Załącznika 1;

zwaną dalej „**Wynajmującym**”

oraz

- (B) **GetBACK S.A. w restrukturyzacji** z siedzibą we Wrocławiu, adres: ul. Powstańców Śląskich 2-4, 53-333 Wrocław, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS, za numerem KRS: 0000413997, REGON: 021829989, NIP: 8992733884, o kapitale zakładowym w wysokości: 5.000.000,00 zł, w całości opłaconym, w imieniu której działają:

co potwierdza aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców Najemcy, stanowiący część II Załącznika 1;

zwaną dalej „**Najemcą**”

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- A. Wynajmujący i Najemca są stronami umowy najmu zawartej w dniu 14 listopada 2013 r., zmienionej aneksem nr 1 z dnia 18 kwietnia 2016 r. oraz aneksem nr 2 z dnia _____ 2018 r., dotyczącej lokalu zlokalizowanego w Budynku znanym pod nazwą „Viking House” w Warszawie, z której prawa i obowiązki zostały przeniesione przez Hussar Gruppa S.A. na rzecz GetBACK S.A. na podstawie umowy przeniesienia praw i obowiązków z umowy najmu zawartej dnia 1 lipca 2016 r. („**Umowa Najmu**”);
- B. Wynajmujący i Najemca uzgodnili zmiany do Umowy Najmu w sposób określony niniejszym aneksem nr 3 („**Aneks 3**”);

- C. Strony oświadczają, że są w pełni uprawnione i upoważnione do zawarcia niniejszego Aneksu 3;
- D. Najemca potwierdza, że uzyskał zgodę rady wierzycieli na dokonanie zmian do Umowy Najmu objętej niniejszym Aneksem 3 wydaną w związku z prowadzeniem przez Sąd Rejonowy dla Wrocław-Fabryczna we Wrocławiu pod sygnaturą VIII GRp 4/18 przyspieszonego postępowania układowego w stosunku do Najemcy („PPU”). Zgoda rady wierzycieli stanowi Załącznik 2 do Aneksu 3.

STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:

1. DEFINICJE I INTERPRETACJA

Wszystkie wyrażenia zdefiniowane w Umowie Najmu, mają to samo znaczenie w niniejszym Aneksie 3, o ile nie zostały w nim zdefiniowane inaczej.

2. ZMIANY DO UMOWY NAJMU

Strony wprowadzają następujące zmiany do Umowy Najmu:

- 2.1. Najemca zobowiązuje się do wpłaty kwoty wymaganej na pokrycie kaucji pieniężnej do wysokości wymaganej zgodnie z § 7 ust. 1 Umowy Najmu, tj. do wysokości kwoty stanowiącej równowartość Czynszu Najmu oraz Opłat Eksploatacyjnych (w tym Podatek VAT) za okres trzech miesięcy, poprzez dokonanie wpłaty na rachunek bankowy Wynajmującego kwoty wynoszącej łącznie [●] („Depozyt”) w terminie najpóźniej do dnia 16 stycznia 2019r. w następujący sposób:
 - a) kwota 25% Depozytu zostanie wpłacona w terminie do dnia 16 sierpnia 2018r.;
 - b) kwota 20% Depozytu zostanie wpłacona w terminie do dnia 16 września 2018r.;
 - c) kwota 15% Depozytu zostanie wpłacona w terminie do dnia 16 października 2018r.;
 - d) kwota 15% Depozytu zostanie wpłacona w terminie do dnia 16 listopada 2018r.;
 - e) kwota 15% Depozytu zostanie wpłacona w terminie do dnia 16 grudnia 2018r.;
 - f) kwota 10% Depozytu zostanie wpłacona w terminie do dnia 16 stycznia 2019r.

Wynajmujący wyraża zgodę na wpłatę kaucji pieniężnej w ratach zgodnie z powyższym harmonogramem.

3. POSTANOWIENIA RÓŻNE

- 3.1. W pozostałym zakresie postanowienia Umowy Najmu pozostają niezmienione.

- 3.2. Niezależnie od zmian wprowadzonych niniejszym Aneksem 3 Strony oświadczają, że:

3.2.1. spłata należności wynikających z Umowy Najmu nastąpi z uwzględnieniem okoliczności, iż część należności Wynajmującego weszła do spisu wierzytelności Najemcy w ramach prowadzonego wobec niego postępowania restrukturyzacyjnego prowadzonego w formie przyspieszonego postępowania układowego otwartego postanowieniem z dnia 9 maja 2018 r. wydanym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu w sprawie o sygn. akt VIII GR 13/18. W związku z okolicznością wskazaną w zdaniu poprzednim spłata należności objętych tym postępowaniem nastąpi zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1508 z późn. zm.; dalej „Prawo restrukturyzacyjne”);

- 3.2.2. kaucja gwarancyjna, która zostanie uzupełniona przez Najemcę po dniu zawarcia niniejszego Aneksu nr 3, nie zostanie przez Wynajmującego zaliczona na poczet jego należności, które zostały objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym wskazanym w pkt 3.3.1. powyżej, stosownie do art. 150 ust. 1 Prawa restrukturyzacyjnego.
- 3.3. W przypadku naruszenia przez Najemcę zobowiązania określonego w punkcie 2.1. niniejszego Aneksu 3 co do wpłaty którejkolwiek z rat (lub ich części) na poczet kaucji pieniężnej w terminach tam wymienionych, Wynajmujący będzie uprawniony według swego wyboru, albo (i) do wypowiedzenia Umowy Najmu ze skutkiem natychmiastowym po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu wyznaczonego Najemcy, albo (ii) do wypowiedzenia niniejszego Aneksu ze skutkiem natychmiastowym, w którym to przypadku postanowienia niniejszego Aneksu będą uznane za nieistniejące.
- 3.4. Nie skorzystanie przez Wynajmującego z jakichkolwiek uprawnień przysługujących Wynajmującemu na mocy Umowy Najmu nie oznacza rezygnacji z tych uprawnień.
- 3.5. Niniejszy Aneks 3, wraz z Załącznikiem 1 (Aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców Wynajmującego i Aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców Najemcy) oraz Załącznikiem 2 (Zgoda rady wierzycieli) został sporządzony w dwóch (2) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym (1) egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Wynajmujący

Najemca

ZAŁĄCZNIK 1
CZĘŚĆ I
AKTUALNY ODPIS Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW WYNAJMUJĄCEGO

ZAŁĄCZNIK 1
CZEŚĆ II
AKTUALNY ODPIS Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW NAJEMCY

ZAŁĄCZNIK 2
ZGODA RADY WIERZYCIELI

ANEKS NR 11
DO UMOWY NAJMU Z DNIA 18 LISTOPADA 2014 r.

REF SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ 17 S.K.A.
jako Wynajmujący

oraz

GetBACK S.A. W RESTRUKTURYZACJI
jako Najemca

VIKING HOUSE
ul. Pileckiego 63, 02-781 Warszawa

Dnia: ___ sierpnia 2018 r.

NINIEJSZY ANEKS NR 11 DO UMOWY NAJMU ZOSTAŁ ZAWARTY W DNIU __ LIPCA 2018 r. W WARSZAWIE POMIĘDZY:

- (A) **REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 17 S.K.A.** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. 00-121 Warszawa, ul. Sienna 39, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS, za numerem KRS 0000283772, REGON: 013081907, NIP: 951-18-58-556, o kapitale zakładowym w wysokości: 975.052,80 zł, reprezentowaną przez komplementariusza **REF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. 00-121 Warszawa, ul. Sienna 39, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS, za numerem KRS: 0000246044, REGON: 140330476, NIP: 525-23-49-992, o kapitale zakładowym w wysokości 150.000,00 zł, w imieniu której działają:

co potwierdza aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców Wynajmującego, stanowiący część I Załącznika 1;

zwaną dalej „**Wynajmującym**”

oraz

- (B) **GetBACK S.A. w restrukturyzacji** z siedzibą we Wrocławiu, adres: ul. Powstańców Śląskich 2-4, 53-333 Wrocław, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS, za numerem KRS: 0000413997, REGON: 021829989, NIP: 8992733884, o kapitale zakładowym w wysokości: 5.000.000,00 zł, w całości opłaconym, w imieniu której działają:

co potwierdza aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców Najemcy, stanowiący część II Załącznika 1;

zwaną dalej „**Najemcą**”

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- A. Wynajmujący i Najemca są stronami umowy najmu zawartej w dniu 18 listopada 2014 r., zmienionej aneksem nr 1 z dnia 5 grudnia 2014 r., aneksem nr 2 z dnia 19 grudnia 2014 r., aneksem nr 3 z dnia 17 marca 2015 r., aneksem nr 4 z dnia 26 marca 2015 r., aneksem nr 5 z dnia 30 kwietnia 2015 r., aneksem nr 6 z dnia 1 lipca 2015 r., aneksem nr 7 z dnia 1 lipca 2016 r., aneksem nr 8 z dnia 1 października 2016 r., aneksem nr 9 z dnia 31 października 2016 r. oraz aneksem nr 10 z dnia 22 listopada 2016 r. dotyczącej lokalu zlokalizowanego w Budynku znanym pod nazwą „Viking House” w Warszawie („**Umowa Najmu**”);
- B. Wynajmujący i Najemca uzgodnili zmiany do Umowy Najmu określone niniejszym aneksem nr 11 („**Aneks 11**”);

- C. Strony oświadczają, że są w pełni uprawnione i upoważnione do zawarcia niniejszego Aneksu 11.

STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:

1. DEFINICJE I INTERPRETACJA

Wszystkie wyrażenia zdefiniowane w Umowie Najmu, mają to samo znaczenie w niniejszym Aneksie 11, o ile nie zostały w nim zdefiniowane inaczej.

2. ZMIANY DO UMOWY NAJMU

Strony wprowadzają następujące zmiany do Umowy Najmu:

- 2.1. Strony dodają w § 1 Umowy Najmu definicję „**Aneks 11**”:

„**Aneks 11**” oznacza aneks nr 11 do Umowy Najmu z dnia __ lipca 2018 roku zawarty pomiędzy Wynajmującym i Najemcą.”

- 2.2. Strony zmieniają treść § 7 ust. 3 Umowy Najmu i nadają mu następujące brzmienie:

„3. W przypadku, gdy Wynajmujący skorzysta z uprawnień przysługujących mu z tytułu gwarancji, Najemca będzie zobowiązany do uzupełnienia kwoty gwarancji do jej pełnej wysokości zgodnie z ustępem 1 powyżej, w terminie 15 (piętnastu) dni od dnia otrzymania takiego żądania Wynajmującego. Jeżeli kwota gwarancji nie zostanie uzupełniona, Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym za pisemnym powiadomieniem Najemcy. Niezależnie od uprawnienia wskazanego w zdaniu poprzednim Wynajmujący będzie uprawniony do obciążenia Najemcy karą umowną w wysokości 10,00 (dziesięć 00/100) procent kwoty, o którą gwarancja powinna zostać uzupełniona za każdy dzień opóźnienia w jej uzupełnieniu. Zastrzeżenie kary umownej nie pozbawia Wynajmującego prawa do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile szkoda przewyższa wartość kary umownej.”

- 2.3. Strony zmieniają treść § 7 ust. 5 Umowy Najmu (w brzmieniu ustalonym aneksem nr 2 z dnia 19 grudnia 2014 r. do Umowy Najmu) i nadają mu następujące brzmienie:

„5. Najemca według swojego uznania może zastąpić gwarancję bankową kaucją pieniężną. Kaucja pieniężna będzie nieoprocentowana. Do kaucji pieniężnej stosuje się odpowiednio postanowienia dotyczące gwarancji bankowej powyżej, z zastrzeżeniem, że Wynajmujący będzie uprawniony (ale nie zobowiązany) do wykorzystania kaucji pieniężnej i zaliczenia kaucji pieniężnej na poczet zaległych płatności w przypadku, gdy Najemca nie dokona zapłaty jakiegokolwiek kwoty z tytułu Czynszu Najmu, Opłaty Eksploatacyjnej lub innej płatności z Umowy w terminie jej wymagalności, pomimo bezskutecznego upływu 7 dni od daty wymagalności. Wynajmujący zawiadomi Najemcę o wykorzystaniu kaucji pieniężnej w terminie 7 dni od daty wykorzystania ze wskazaniem rozliczenia wykorzystanej kaucji pieniężnej na pokrycie zaległych płatności.”

- 2.4. Strony zmieniają adres do doręczeń Wynajmującego wskazany w § 27 ust. 1 Umowy Najmu na następujący:

„Dla Wynajmującego:

ul. Sienna 39

00-121 Warszawa”.

3. POSTANOWIENIA RÓŻNE

- 3.1. Niniejszy Aneks 11 wchodzi w życie z dniem podpisania przez Najemcę i Wynajmującego.
- 3.2. W pozostałym zakresie postanowienia Umowy Najmu pozostają niezmienione.
- 3.3. Niezależnie od zmian wprowadzonych niniejszym Aneksem 11 Strony oświadczają, że spłata należności wynikających z Umowy Najmu nastąpi z uwzględnieniem okoliczności, iż część należności Wynajmującego weszła do spisu wierzytelności Najemcy w ramach prowadzonego wobec niego postępowania restrukturyzacyjnego prowadzonego w formie przyspieszonego postępowania układowego otwartego postanowieniem z dnia 9 maja 2018 r. wydanym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu w sprawie o sygn. akt VIII GR 13/18. W związku z okolicznością wskazaną w zdaniu poprzednim spłata należności objętych tym postępowaniem nastąpi zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1508 z późn. zm.; dalej „Prawo restrukturyzacyjne”);
- 3.4. Niniejszy Aneks 11, wraz z Załącznikiem 1 (Aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców Wynajmującego i Aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców Najemcy), został sporządzony w dwóch (2) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym (1) egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Wynajmujący

Najemca

ZAŁĄCZNIK 1
CZĘŚĆ I
AKTUALNY ODPIS Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW WYNAJMUJĄCEGO

ZAŁĄCZNIK 1
CZEŚĆ II
AKTUALNY ODPIS Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW NAJEMCY