

ZAŁĄCZNIK NUMER 2
DO PLANU PODZIAŁU ENCO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Z SIEDZIBĄ W RYBNIKU

UMOWA
SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

I. Postanowienia ogólne. -----

§ 1.

Stawający, oświadczają, że na podstawie art. 151 i następnych Kodeksu spółek handlowych zawierają spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej „Spółką”. -----

§ 2

1. Spółka działać będzie pod firmą: **Apartamenty Pszczyńska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.** -----
2. Spółka może używać skrótu firmy: **Apartamenty Pszczyńska spółka z o.o. lub Apartamenty Pszczyńska sp. z o.o.** -----

§ 3.

Siedziba Spółki mieści się w Katowicach. -----

§ 4.

Spółka działa na terenie całego kraju oraz za granicą. -----

§ 5.

Spółka może tworzyć oddziały i przedstawicielstwa w kraju oraz za granicą, prowadzić oddziały i przedstawicielstwa w kraju i za granicą, jak również prowadzić zakłady wytwórcze i usługowe, a także być udziałowcem w innych spółkach z udziałem kapitału krajowego lub zagranicznego mających siedzibę w kraju lub za granicą. -----

§ 6

Oddziały tworzone i znoszone są uchwałą Zgromadzenia Wspólników. -----

§ 7.

Czas trwania Spółki nie jest oznaczony. -----

§ 8.

I. Przedmiotem działalności Spółki jest: -----

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.960.000,00 zł (jeden milion dziewięćset sześćdziesiąt tysięcy złotych) i dzieli się na 19.600 (dziewięćnaście tysięcy sześćset) udziałów o wartości nominalnej po 100 zł (sto złotych) każdy.
2. Udziały w Spółce są równe i niepodzielne.
3. Każdy wspólnik może posiadać więcej udziałów niż jeden.
4. Wkłady na udziały dokonywane są w formie pieniężnej lub aportem.

§ 9.

II. Kapitał Spółki.

- II. Działalność, dla której wykonywania jest wymagane uzyskanie koncesji, zezwoleń lub spełnienie innych wymogów przewidzianych prawem, wykonywana będzie po ich uzyskaniu lub spełnieniu.
 - III. Spółka prowadzić będzie działalność na rachunek własny, a także we współpracy i kooperacji z partnerami krajowymi i zagranicznymi.
1. PKD 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, niemieszkalnych,
 2. PKD 41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
 3. PKD 42.1 Roboty związane z budową dróg kołowych i szynowych,
 4. PKD 42.2 Roboty związane z budową nurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
 5. PKD 42.9 Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej,
 6. PKD 43.1 Rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę,
 7. PKD 43.2 Wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych,
 8. PKD 43.3 Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych,
 9. PKD 43.9 Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane,
 10. PKD 64.9 Pozostała finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
 11. PKD 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 12. PKD 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
 13. PKD 68.3 Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości wykonywana na zlecenie,
 14. PKD 70.10.Z Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
 15. PKD 70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,
 16. PKD 71.11.Z Działalność w zakresie architektury,
 17. PKD 73.1 Reklama,
 18. PKD 73.20.Z Badanie rynku i opinii publicznej,
 19. PKD 74.10.Z Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania,
 20. PKD 81.10.Z Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach,
 21. PKD 81.30.Z Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni.

§ 10.

W kapitale zakładowym Spółki Wspólnicy obejmują udziały w następujący Sposób:

- a) Michał Granieczny – 5.880 (pięć tysięcy osiemset osiemdziesiąt) udziałów po 100 (sto) złotych każdy, czyli o łącznej wartości 588.000 (pięćset osiemdziesiąt osiem tysięcy) złotych,
- b) Leszek Granieczny – 5.880 (pięć tysięcy osiemset osiemdziesiąt) udziałów po 100 (sto) złotych każdy, czyli o łącznej wartości 588.000 (pięćset osiemdziesiąt osiem tysięcy) złotych,
- c) Ewa Malczok – 6.468 (sześć tysięcy czterysta sześćdziesiąt osiem) udziałów po 100 (sto) złotych każdy, czyli o łącznej wartości 646.800 (sześćset czterdzieści sześć tysięcy osiemset) złotych,
- d) Ireneusz Granieczny 1.372 (jeden tysiąc trzysta siedemdziesiąt dwa) udziały po 100 (sto) złotych każdy, czyli o łącznej wartości 137.200 (sto trzydzieści siedem tysięcy dwieście) złotych.

§ 11.

1. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki do kwoty 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych) w terminie do dnia 31 (trzydziestego pierwszego) grudnia 2030 (dwa tysiące trzydziestego) roku, nie stanowi zmiany aktu założycielskiego Spółki.-----
2. Kapitał zakładowy może być podwyższony poprzez ustanowienie nowych udziałów lub podwyższenie wartości istniejących. -----

§ 12.

1. Wspólnik zobowiązuje się do dopłat do dwukrotnej wartości posiadanych udziałów.-----
2. Wysokość i terminy dopłat określa uchwała Zgromadzenia Wspólników.-----
3. Dopłaty mogą być zwracane wspólnikowi na zasadach określonych w uchwale Zgromadzenia Wspólników i w tym zakresie nie stosuje się przepisu art. 179 Kodeksu spółek handlowych.---

III. Prawa i obowiązki wspólników. -----

§ 13.

1. Wspólnik ma prawo do udziału w zysku netto przeznaczonym do podziału uchwałą Zgromadzenia Wspólników.-----
2. Zgromadzenie Wspólników może wyłączyć część lub cały zysk od podziału z przeznaczeniem na fundusze celowe Spółki. -----
3. Zarząd Spółki jest upoważniony do wypłaty Wspólnikowi zaliczek na poczet przewidywanej dywidendy za dany rok obrotowy, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę. ----

§ 14.

1. Udziały są zbywalne i mogą być oddane w zastaw.-----
2. Zbycie udziałów lub ich zastawienie wymaga zachowania formy pisemnej, z podpisami notarialnie poświadczonymi, pod rygorem nieważności.-----

3. Zbycie udziału lub ułamkowej części udziału oraz zastawienie udziału wymaga zgody Spółki.
4. Wyłączone jest wstąpienie do Spółki współmałżonka Wspólnika w przypadku, gdy udziały objęte są wspólnością majątkową małżeńską.

§ 15

1. Udziały mogą być umarzane i oddawane w użytkowanie.
2. Umorzenie udziału wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników.
3. Uchwała Zgromadzenia Wspólników określi w szczególności podstawę prawną umorzenia i wysokość wynagrodzenia przysługującego Wspólnikowi za umorzony udział.
4. Za zgodą Wspólnika umorzenie udziału może nastąpić bez wynagrodzenia.

IV. Organy Spółki.

§ 16.

- Organami Spółki są:
- a) Zgromadzenie Wspólników,
 - b) Zarząd.

§ 17.

1. Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie Spółki, w Katowicach, w Rybniku lub w innym miejscu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli wszyscy Wspólnicy wyrażą na to zgodę na piśmie.
2. Każdy udział daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu.
3. Wspólnicy uczestniczą w Zgromadzeniu osobiście lub przez swoich pełnomocników.
4. Uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają bezwzględnie większością głosów oddanych, za wyjątkiem uchwał, dla których przepisy prawa lub niniejszy akt założyłski wymagają kwalifikowanej większości głosów oddanych.

§ 18.

1. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd i powinno się ono odbyć w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
2. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd w uzasadnionych przypadkach lub na żądanie Wspólników reprezentujących co najmniej 1/10 (jedną dziesiątą) część kapitału zakładowego Spółki.
3. Zgromadzenie Wspólników zwołuje się listami poleconymi lub pocztą kurierską, za pisemnym potwierdzeniem odbioru, wysłanymi co najmniej dwa tygodnie przed terminem Zgromadzenia Wspólników. Zamiast listu poleconego lub przesyłki nadanej pocztą kurierską, zawiadomienie może być wysłane Wspólnikowi pocztą elektroniczną, jeżeli uprzednio wyraził na to pisemną zgodę, podając adres, na który zawiadomienie powinno być wysłane.

§ 19.

1. Do wyłącznych kompetencji Zgromadzenia Wspólników, za wyjątkiem spraw przewidzianych w kodeksie spółek handlowych, należy podejmowanie uchwał w sprawach:-----
 - a) rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego, sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz udzielania członkom organów Spółki absolutorium z wykonania obowiązków, -----
 - b) podziału zysku lub sposobu pokrycia strat, -----
 - c) wyrażania zgody na zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego, ----
 - d) zmiany aktu założycielskiego Spółki, połączenia lub rozwiązania Spółki, a także zmiany przedmiotu działania Spółki, -----
 - e) tworzenia funduszy celowych z zysku do podziału, -----
 - f) podwyższenia lub obniżenia kapitału zakładowego, -----
 - g) innych, przedstawionych przez Zarząd lub wspólników. -----
2. Nie wymagają zgody żadnego organu spółki, zwłaszcza uchwały Zgromadzenia Wspólników:
 - a) nabycie, zbycie nieruchomości ,w tym nieruchomości będących lokalami,
 - b) nabycie, zbycie prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości (w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości), -----
3. Rozporządzanie prawem lub zaciąganie zobowiązań przez Zarząd Spółki bez względu na wysokość świadczenia nie wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników podjętej w trybie art. 230 k.s.h. -----

§ 20.

1. Zarząd Spółki jest jedno lub wieloosobowy. Członkowie Zarządu powoływani są przez Zgromadzenie Wspólników, przy czym pierwszy Zarząd ustanawia założyciel Spółki w akcie notarialnym obejmującym akt założycielski spółki, a zmiana w składzie osobowym tak ustanowionego Zarządu nie stanowi zmiany aktu założycielskiego spółki. -----
2. Umowy z członkiem Zarządu zawiera w imieniu Spółki pełnomocnik powołany uchwałą Zgromadzenia Wspólników. -----
3. Do kompetencji Zarządu należą wszystkie sprawy Spółki niezastrzeżone do wyłącznej kompetencji innych organów Spółki. -----
4. Do prowadzenia spraw Spółki i jej reprezentowania upoważniony jest każdy Członek Zarządu samodzielnie.
5. Zarząd udziela prokury oraz ustanawia pełnomocników, określając stopień umocowania. -----

V. Rachunkowość spółki. -----

§ 21.

1. Rachunkowość Spółki oraz księgi handlowe powinny być prowadzone zgodnie z Kodeksem spółek handlowych i innymi obowiązującymi przepisami prawa. -----

2. Rok obrotowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym, z tym, iż pierwszy rok obrotowy kończy się z dniem 31 grudnia 2020 roku. -----

§ 22.

Bilans coroczny oraz rachunek strat i zysków powinny być sporządzone przez Zarząd w terminach określonych przepisami prawa. -----

§ 23.

Zgromadzenie Wspólników może tworzyć fundusz celowe, a w szczególności fundusz rezerwow, rozwoju, socjalny oraz fundusz nagród dla pracowników Spółki. -----

VI. Postanowienia końcowe. -----

§ 24.

Rozwiązanie Spółki następuje: -----

- a) na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników, -----
- b) w innych przypadkach przewidzianych przez prawo. -----

§ 25.

Majątek spółki przy jej rozwiązaniu dzieli się proporcjonalnie do wartości wniesionych udziałów po uregulowaniu wierzytelności osób trzecich. -----

§ 26.

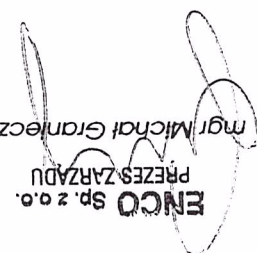
W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszego aktu założycielskiego mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu spółek handlowych. -----

§ 27.

Stawający, w imieniu założyciela spółki, poza treścią aktu założycielskiego spółki, ustanawia pierwszy, jednoosobowy zarząd Spółki w osobie – pana Michała Graniecznego jako Prezesa Zarządu Spółki. -----

§ 28.

Wypisy tego aktu należy wydawać wspólnikom i Spółce. -----


mgr Michał Granieczny
PREZES ZARZĄDU
ENCO sp. z o.o.