

ZAŁĄCZNIK NR 5

do Planu Podziału spółki „Oz-Bud” Przedsiębiorstwo Budowlano-Uslugowe Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (KRS 0000061628) z 28.02.2023.

Umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością

§ 1

Stawający, oświadczają, że zawiązują spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością zwaną dalej „Spółką”.

§ 2

Firma Spółki brzmi: Oz-Bud Rental Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółka może używać skrótu Oz-Bud Rental Sp. z o.o.

§ 3

Siedzibą Spółki jest Wrocław

§ 4

1. Terenem działania Spółki jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej i innych krajów.
2. Do Spółki mogą przystępować krajowe i zagraniczne osoby prawne, fizyczne, a nadto może być ona udziałowcem, akcjonariuszem spółek krajowych, zagranicznych i mieszanych z zachowaniem obowiązujących przepisów.

§ 5

Spółka może powoływać i prowadzić własne oddziały i filie w kraju i za granicą, a także korzystać z różnych form kooperacji i współpracy z innymi podmiotami gospodarczymi.

§ 6

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

§ 7

Przedmiotem działalności Spółki jest:

1. Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.1),
2. Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.2),
3. Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości wykonywana na zlecenie (PKD 68.3),
4. Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja (PKD 70.21),
5. Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22),
6. Badania i analizy techniczne (PKD 71.20),
7. Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach (PKD 81.1),
8. Sprzątanie obiektów (PKD 81.2),
9. Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura (PKD 82.11 .Z),
10. Działalność komercyjna, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 82.9),
11. Pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 96.09.Z)

Jeżeli dla prowadzenia danego rodzaju działalności wymagane jest zezwolenie lub koncesja to Spółka podejmie taka działalność po uzyskaniu stosownego zezwolenia lub koncesji.

§ 8

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 7.000.000. (siedem milionów) złotych i dzieli się na 140.000 (sto czterdzieści tysięcy) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 50 (pięćdziesiąt) złotych każdy.
2. Każdy Wspólnik może mieć więcej niż jeden udział.

§ 9

W wyniku wydzielenia Spółki ze spółki Oz-Bud Przedsiębiorstwo Budowlano-Uslugowe spółka z ograniczoną

odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu:

- Marek Pozlewicz otrzymał 70.000. (siedemdziesiąt tysięcy) udziałów w kapitale zakładowym Spółki o wartości nominalnej 50 (pięćdziesiąt) zł każdy, o łącznej wartości 3.500.000. (trzy miliony pięćset tysięcy) złotych,
- Kazimierz Zieliński otrzymał 70.000. (siedemdziesiąt tysięcy) udziałów w kapitale zakładowym Spółki o wartości nominalnej 50 (pięćdziesiąt) zł każdy, o łącznej wartości 3.500.000. (trzy miliony pięćset tysięcy) złotych.

§ 10

1. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki do kwoty 20.000.000.(dwadzieścia milionów) złotych w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników podjętej bezwzględna większością głosów do dnia trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące trzydziestego drugiego roku (31-12-2032) nie stanowi zmiany umowy Spółki, a wspomniana uchwała określi zasady podwyższenia kapitału zakładowego.
2. Podwyższenie kapitału zakładowego w powyższym trybie nie stanowi zmiany umowy spółki.
3. Udziały w podwyższonym kapitale mogą być pokryte w formie pieniężnej lub aportem.
4. Z zachowaniem postanowień Kodeksu spółek handlowych udziały w kapitale zakładowym mogą być umarzone, a spółka może nabywać udziały celem ich umorzenia.

§ 11

1. Wspólnikom przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia zbywanego udziału/ów. W tym celu Wspólnik zamierzający zbyć swój udział bądź udziały obowiązany jest przedstawić ofertę zbycia pozostałym Wspólnikom zawiadamiając jednocześnie pisemnie Zarząd Spółki. Pisemna oferta zbycia udziałów winna być przesłana Wspólnikom listem poleconym. Wspólnik obowiązany jest wykonać prawo pierwszeństwa w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia go o tym listem poleconym. Jeżeli zainteresowany skorzystaniem z prawa pierwszeństwa jest jeden Wspólnik umowa zbycia udziałów zostanie zawarta z tym Wspólnikiem. Jeżeli z prawa pierwszeństwa zamierza skorzystać więcej niż jeden Wspólnik a liczba oferowanych do sprzedaży udziałów jest mniejsza niż łączną liczbę udziałów, których nabyciem w wykonaniu prawa pierwszeństwa są zainteresowani pozostali Wspólnicy, udziały zostaną zbyte Wspólnikom zainteresowanym skorzystaniem z prawa pierwszeństwa proporcjonalnie do posiadanych przez nich udziałów. Gdy żaden ze Wspólników nie skorzysta z prawa pierwszeństwa, zbycie udziałów może nastąpić na rzecz osoby trzeciej w trybie określonym w ust. 2, za cenę i na warunkach jakie zbywca określił w ofercie dla Wspólników.
2. Zbycie lub zastawienie udziału na rzecz osoby trzeciej jest uzależnione od zezwolenia Wspólników. Zezwolenie powinno być udzielone w formie uchwały podjętej na najbliższym Zgromadzeniu Wspólników. Wspólnik zamierzający zbyć swój udział na rzecz osoby trzeciej zawiadomi pisemnie Zarząd Spółki o zamiarze zbycia udziału wskazując osobę nabywcy, cenę oraz warunki zbycia udziału. Zarząd obowiązany jest zwołać niezwłocznie Zgromadzenie Wspólników w celu podjęcia właściwej uchwały lub umieścić w porządku obrad najbliższego Zgromadzenia Wspólników uchwałę w przedmiocie zezwolenia na zbycie lub zastawienie udziału. Gdyby zezwolenia odmówiono, Zgromadzenie Wspólników winno na tym samym Zgromadzeniu przedstawić innego nabywcę. Jeżeli Zgromadzenie Wspólników nie przedstawi innego nabywcy lub gdy wskazana przez Zgromadzenie Wspólników osoba z własnej winy nie zawrze umowy nabycia udziału w terminie 21 dni od dnia przedstawienia przez Zgromadzenie nabywcy, o którym mowa powyżej, Wspólnik zamierzający zbyć udział może rozporządzać swobodnie swoim udziałem.
3. Zbycie lub zastawienie udziałów z naruszeniem przepisów ust. 2 i 3 jest bezskuteczne wobec spółki.

§ 12

1. Udział może być umorzony za zgodą Wspólnika w drodze nabycia udziału przez Spółkę (umorzenie dobrowolne).
2. W razie śmierci Wspólnika, w przypadku gdy zmarły miał więcej niż jeden udział, podział jego udziałów między spadkobierców jest wyłączony, a na jego miejsce wstępuje do Spółki tylko jeden ze spadkobierców tj. jego małżonek, jeżeli dożył otwarcia spadku.



3. W wypadku, gdy wskutek podziału spadku, spadkobierca wskazany na podstawie ust.2 nie nabeździe wszystkich udziałów zmarłego Wspólnika, wszyscy spadkobiercy wstępują do Spółki w miejsce zmarłego Wspólnika, jako współwłaściciele (współuprawnieni) wszystkich udziałów zmarłego Wspólnika.

§ 13

1. Wspólnicy będą zobowiązani, w stosunku proporcjonalnym do posiadanych udziałów, do wniesienia dopłat nieprzekraczających 20 (dwudziestokrotnej)-krotnej wysokości posiadanych udziałów. Wysokości i terminy dopłat będą ustalone uchwałą wspólników w miarę potrzeb.
2. Z zachowaniem przepisów Kodeksu spółek handlowych, dopłaty będą zwracane wspólnikom, o ile nie będą potrzebne na pokrycie strat w kapitale zakładowym.

§14

Organami Spółki są:

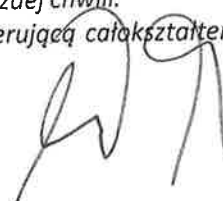
1. Zgromadzenie Wspólników,
2. Zarząd.

§ 15

1. Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy:
 - rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenie absolutorium członkom Zarządu z wykonania przez nich obowiązków,
 - postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu spółki lub sprawowaniu zarządu,
 - zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego.
 - nabycie i zbycie nieruchomości albo udziałów nieruchomości, jeżeli umowa spółki nie stanowi inaczej,
 - podział zysków i pokrycie strat, zwrot dopłat,
 - rozwiązanie i likwidacja Spółki,
 - zmiana umowy Spółki,
 - powołanie i odwołanie członków Zarządu,
 - podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
 - podejmowanie uchwał o umarzaniu udziałów,
 - podejmowanie uchwał o nabywaniu udziałów własnych celem ich umorzeniu,
 - podejmowanie decyzji o utworzenie oddziałów.
2. Podejmowane uchwały wymagają bezwzględnej większości głosów, chyba że Kodeks spółek handlowych lub niniejsza umowa spółki wymaga większej liczby głosów.
3. Uchwały Zgromadzenia wspólników są ważne o ile reprezentowane jest przynajmniej 60% (sześćdziesiąt procent) kapitału zakładowego.
4. Na każdy udział przypada jeden głos.
5. Wspólnicy biorą udział w Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocników. Pełnomocnictwo musi być udzielone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości do dwudziestokrotności kapitału zakładowego nie wymaga uchwały wspólników, a rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwudziestokrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego wymaga uchwały wspólników.

§16

1. Zarząd Spółki jest powołany i odwoływany przez Zgromadzenie Wspólników.
2. Zarząd Spółki może być jedno, dwu lub trzyosobowy.
3. Do Zarządu Spółki mogą być powołane osoby spośród Wspólników lub spoza ich grona.
4. Zarząd wielosobowy składa się z Prezesa i Wiceprezesów Zarządu.
5. Kadencja członka zarządu jest bezterminowa.
6. Zgromadzenie Wspólników może uchwałą odwołać członka zarządu w każdej chwili.
7. Zarząd jest władzą wykonawczą Spółki, zarządzającą jej majątkiem, kierującą całokształtem bieżącej



działalności Spółki oraz reprezentującą Spółkę, w sprawach sądowych i pozasądowych.

8. *Każdy z Członków zarządu może reprezentować Spółkę jednoosobowo.*
9. *Do zakresu działań Zarządu należą ponadto wszelkie sprawy związane z prowadzeniem spraw Spółki, nie zastrzeżone ustawą albo niniejszą umową Spółki do kompetencji Zgromadzenia Wspólników.*
10. *Członkom Zarządu przysługuje wynagrodzenie lub zwrot wydatków poniesionych w związku z pełnioną funkcją według zasad ustalonych w uchwale Zgromadzenia.*

§ 17

1. *Wspólnicy mają prawo do udziału w czystym zysku, wynikającym z rocznego sprawozdania finansowego i przeznaczonego do podziału uchwałą Zgromadzenia Wspólników.*
2. *Czysty zysk dzieli się według zasad, ustalonych corocznie uchwałą Zgromadzenia Wspólników.*
3. *Spółka może wypłacać zaliczkę na poczet dywidendy, jeżeli jej sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy wykazuje zysk. Zaliczka stanowić może najwyżej połowę zysku osiągniętego do końca ostatniego roku obrotowego, powiększonego o nie wypłacone zyski z poprzednich lat obrotowych oraz pomniejszone o straty z lat poprzednich i kwoty obowiązkowych kapitałów rezerwowych utworzonych zgodnie z ustawą lub umową spółki.*
4. *Upoważnia się Zarząd Spółki do wypłaty wspólnikom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy.*
5. *Uchwałą Zgromadzenia Wspólników mogą być tworzone w Spółce fundusze: rezerwowy, zapasowy, inwestycyjny oraz inne fundusze celowe.*
6. *Uchwały, o których mowa w ust.2. winny być podjęte w ciągu 6 (słownie: sześciu) miesięcy, licząc od końca roku obrotowego. W przypadku ich braku, zysk przypadający Wspólnikom dzieli się proporcjonalnie do posiadanych udziałów.*
7. *Celem pokrycia strat Spółki, kapitał zakładowy może zostać obniżony z jednoczesnym przelaniem sumy obniżenia na kapitał zapasowy.*

§ 18

Rok obrachunkowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

§ 19

1. *Spółka może tworzyć kapitały wskazane w ustawie o rachunkowości inne niż kapitał podstawowy (zakładowy).*
2. *Spółka tworzy kapitał zapasowy zgodnie z zasadami wskazanymi w ustawie o rachunkowości. Na tak utworzony kapitał zapasowy Spółka może również odnieść skutki wydzielenia Spółki ze spółki Oz-Bud Przedsiębiorstwo Budowlano-Usługowe spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, w tym w zakresie różnicy pomiędzy wartością bilansową a wartością rynkową przejmowanych aktywów netto lub inaczej określonego majątku przejmowanego.*

§ 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz innych obowiązujących przepisów.

§ 21

Koszty aktu niniejszego ponosi Spółka.

§ 22

Wypisy aktu niniejszego mają być wydawane stawającym oraz Spółce w dowolnej ilości.