

Przewodniczący ogłosił, że uchwała została podjęta jednogłośnie w głosowaniu jawnym, za uchwałą oddano 100 (sto) głosów, przy braku głosów przeciwnych i braku głosów wstrzymujących się. -----

"UCHWAŁA Nr 3

**Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
spółki pod firmą Apartamenty Dobrzańskiego spółka z
ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Nowym Dworze Mazowieckim
z dnia 24 lutego 2022 roku**

*w sprawie zmiany Umowy Spółki poprzez uchylene jej treści w
całości i nadanie jej nowego brzmienia, stanowiącego jednocześnie
tekst jednolity Umowy Spółki*

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą **Apartamenty Dobrzańskiego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nowym Dworze Mazowieckim**, na podstawie art. 255 §§ 1 i 3 Kodeksu spółek handlowych postanawia zmienić Umowę Spółki sporządzoną przy użyciu wzorca umowy z dnia 04 listopada 2021 roku, w ten sposób, że uchyla się treść Umowy Spółki w całości i nadaje jej się nowe brzmienie stanowiące jednocześnie tekst jednolity Umowy Spółki, o poniższej treści: -----

"UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

§ 1.

Stawający: -----

1. KRZYSZTOF ŁUCZAK, nr PESEL: 86020505853,-----

2. MICHAŁ KAROL SAPOTA, nr PESEL: 75091916510, reprezentujący firmę: South Star Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ----- oświadczają, że na podstawie niniejszej umowy zawiązują spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej "**Spółką**". -----

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2.

1. Spółka prowadzi działalność pod firmą **Apartamenty Dobrzańskiego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**. -----
2. Spółka może używać w obrocie skrótu formy prawnej „spółka z o.o.” lub „sp. z o.o.” oraz wyróżniającego ją znaku graficznego. -

§ 3.

Siedzibą Spółki jest Nowy Dwór Mazowiecki. -----

§ 4.

Spółka zostaje zawarta na czas nieoznaczony. -----

§ 5.

1. Spółka działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami. -----
2. Spółka może tworzyć i likwidować oddziały oraz przedstawicielstwa w kraju i za granicą, oraz przystępować do innych spółek w kraju i za granicą, a także uczestniczyć we wszystkich powiązaniach organizacyjno - prawnych z innymi podmiotami, na zasadach i warunkach prawem przewidzianych. ----

II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

§ 6.

1. Przedmiotem działalności Spółki jest: -----
 - 1) (PKD 41) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków; -----
 - 2) (PKD 42) Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej; -----
 - 3) (PKD 43) Roboty budowlane specjalistyczne; -----
 - 4) (PKD 52) Magazynowanie i działalność usługowa wspomagająca transport; -----
 - 5) (PKD 58) Działalność wydawnicza; -----
 - 6) (PKD 62) Działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana; -----
 - 7) (PKD 63) Działalność usługowa w zakresie informacji; -----
 - 8) (PKD 68.10.Z) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek; -----
 - 9) (PKD 68.20.Z) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi; -----
 - 10) (PKD 68.31.Z) Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami; -----
 - 11) (PKD 68.32.Z) Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie; -----
 - 12) (PKD 70.22.Z) Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania; -----
 - 13) (PKD 71) Działalność w zakresie architektury i inżynierii; badania i analizy techniczne; -----
 - 14) (PKD 72) Badania naukowe i prace rozwojowe; -----
 - 15) (PKD 73) Reklama, badanie rynku i opinii publicznej; -----
 - 16) (PKD 74) Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna; -----
 - 17) (PKD 77) Wynajem i dzierżawa; -----

- 18) (PKD 78) Działalność związana z zatrudnieniem;-----
- 19) (PKD 81) Działalność usługowa związana z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni;---
- 20) (PKD 82) Działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej. -----
2. W przypadku, gdy którykolwiek z powyższych rodzajów działalności będzie wymagał koncesji, zezwolenia, zgody, licencji, wpisu do rejestru działalności regulowanej lub innej formy decyzji właściwego organu administracji państwowej, Spółka będzie prowadziła taką działalność tylko po uzyskaniu takiej decyzji. ----
3. W przypadku, gdy którykolwiek z powyższych rodzajów działalności będzie wymagał posiadania odpowiednich uprawnień zawodowych przy wykonywaniu określonego rodzaju działalności gospodarczej Spółka zapewni, aby czynności w ramach działalności gospodarczej były wykonywane zgodnie z przepisami prawa. -----
4. W przypadku, gdy przepisy polskiego prawa stawiają określone wymogi do prowadzenia danej działalności gospodarczej, Spółka będzie prowadziła taką działalność wyłącznie po spełnieniu takich wymogów.-----

III. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

§ 7.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.400.000,00 zł (jeden milion czterysta tysięcy złotych). -----
2. Kapitał zakładowy dzieli się na 28.000 (dwadzieścia osiem tysięcy) udziałów o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy udział. -----
3. Kapitał zakładowy może zostać pokryty wkładami pieniężnymi lub niepieniężnymi, albo w jeden i drugi sposób łącznie. -----

§ 8.

1. Udziały w Spółce są równe, co do wartości nominalnej i niepodzielne. -----
2. Każdy ze wspólników Spółki może mieć więcej niż jeden udział. --
3. Na jeden udział przypada jeden głos na Zgromadzeniu Wspólników.

§ 9.

Udziały w Spółce obejmują:-----

- 1) Wspólnik: KRZYSZTOF ŁUCZAK nr PESEL: 86020505853, obejmuje 1 (słownie: jeden) udział o łącznej wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt zł zero gr). -----
- 2) Wspólnik: South Star Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, nr KRS: 0000854159 siedziba: POLSKA 00-656 WARSZAWA, JANA I JĘDRZEJA ŚNIADECKICH 10 obejmuje 27.999 (dwadzieścia siedem tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt dziewięć) udziałów o łącznej wartości nominalnej 1.399.950,00 zł (jeden milion trzysta dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt złotych).-----

IV. PRAWA I OBOWIĄZKI WSPÓLNIKÓW

§ 10.

1. Udziały nie mogą być zbyte lub zastawione bez zgody Spółki. -----
2. Zastawnik i użytkownik mogą wykonywać prawo głosu z udziału, na którym ustanowiono zastaw lub użytkowanie, jeżeli przewiduje to czynność prawna ustanawiająca prawo rzeczowe oraz gdy w księdze udziałów dokonano wzmianki o jego ustanowieniu i o upoważnieniu do wykonywania prawa głosu.-----

3. Wstąpienie do spółki współmałżonka wspólnika w przypadku, gdy udział lub udziały są objęte wspólnością majątkową małżeńską, nie jest możliwe.-----

§ 11.

1. Wspólnicy mają prawo do udziału w zysku wykazanym w sprawozdaniu finansowym, który został przeznaczony uchwałą Zgromadzenia Wspólników do wypłaty wspólnikom.-----
2. Uprawnionymi do dywidendy za dany rok obrotowy są wspólnicy, którym przysługiwały udziały w dniu powzięcia uchwały o podziale zysku, chyba że zgromadzenie wspólników podejmie uchwałę o określeniu dnia, według którego zostanie ustalona lista wspólników uprawnionych do dywidendy za dany rok obrotowy (dzień dywidendy). Dzień dywidendy może przypadać w ciągu dwóch miesięcy od dnia podjęcia uchwały, o której mowa w ust. 1.
3. Na warunkach określonych przepisami ustawy kodeks spółek handlowych wspólnikom mogą być wypłacane przez Zarząd, po uprzednim wyrażeniu zgody przez Zgromadzenie Wspólników, zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na tę wypłatę.-----

§ 12.

1. Udziały w Spółce mogą być umarzane za zgodą wspólnika, któremu przysługują (umorzenie dobrowolne).-----
2. Udziały mogą być umarzane za wynagrodzeniem lub za zgodą wspólnika, któremu przysługują, również bez wynagrodzenia.-----
3. Wspólnik wyraża zgodę na umorzenie udziałów przez zawarcie ze Spółką umowy przeniesienia tych udziałów w celu ich umorzenia. -

V. ORGANY SPÓŁKI

§ 13.

Organami Spółki są: -----

- a) Zgromadzenie Wspólników, -----
- b) Zarząd. -----

A. ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW

§ 14.

1. Zgromadzenie Wspólników może obradować w siedzibie Spółki oraz w każdym mieście wojewódzkim na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Zgromadzenia Wspólników mogą odbywać się również w każdym innym miejscu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli wszyscy wspólnicy wyrażą na to zgodę na piśmie. -----
2. Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd. -----
3. Wspólnik lub wspólnicy reprezentujący co najmniej jedną dziesiątą kapitału zakładowego mogą żądać zwołania nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników i umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego Zgromadzenia Wspólników. Żądanie takie należy złożyć na piśmie zarządowi najpóźniej na miesiąc przed proponowanym terminem Zgromadzenia Wspólników. -----
4. Zgromadzenie Wspólników może otworzyć którykolwiek z Członków Zarządu, a w przypadku nieobecności Członków Zarządu, którykolwiek ze wspólników. -----
5. Zgromadzenie Wspólników jest zdolne do podjęcia wiążących uchwał, jeżeli są na nim obecni wspólnicy lub ich pełnomocnicy/przedstawiciele reprezentujący co najmniej 51% kapitału zakładowego. Uchwały zapadają bezwzględną większością głosów, o ile przepisy Kodeksu spółek handlowych i niniejsza

Umowa Spółki nie przewidują surowszych warunków podejmowania uchwał. -----

6. Zgromadzenie Wspólników może powziąć uchwałę bez formalnego zwołania, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany i nikt z obecnych nie zgłosi sprzeciwu co do odbycia zgromadzenia, ani co do wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad. -----

§ 15.

1. Do kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy w szczególności: -----
- a) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdań z działalności Spółki oraz sprawozdań finansowych Spółki za ubiegłe lata obrotowe; -----
 - b) podział zysku albo pokrycie straty; -----
 - c) podwyższenie, obniżenie kapitału zakładowego oraz umorzenie udziałów Spółki; -----
 - d) udzielanie Członkom Zarządu Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków; -----
 - e) zawieranie umów, o których mowa w art. 7 Kodeksu spółek handlowych; -----
 - f) zbycie lub wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub zorganizowanej części przedsiębiorstwa lub ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego; -----
 - g) zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości inne niż sprzedaż lokali, miejsc postojowych, miejsc garażowych lub udziałów w częściach wspólnych lub w drogach wewnętrznych, dokonywana w ramach bieżącej działalności operacyjnej Spółki -----
 - h) połączenie lub podział z udziałem Spółki; -----
 - i) przekształcenie Spółki. -----

2. Oprócz spraw wymienionych w ustępie 1 powyżej, uchwały Zgromadzenia Wspólników wymagają także inne kwestie określone przepisami prawa oraz postanowieniami niniejszej Umowy Spółki. -----
3. Obciążenie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w tych prawach przez Spółkę hipoteką na zabezpieczenie finansowania na realizację inwestycji deweloperskiej nie wymaga Uchwały Zgromadzenia Wspólników.-----
4. Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania o wartości przewyższającej dwukrotność kapitału zakładowego, nie wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników. -----
5. Do sprzedaży lokali, miejsc postojowych, miejsc garażowych lub udziałów w częściach wspólnych lub w drogach wewnętrznych, dokonywanej w ramach bieżącej działalności operacyjnej Spółki, nie jest wymagana zgoda Zgromadzenia Wspólników. -----

B. ZARZĄD

§ 16.

1. Zarząd składa się z jednego lub większej liczby Członków Zarządu.
2. Członkowie Zarządu są powoływani i odwoływani przez Zgromadzenie Wspólników. Zgromadzenie określa również funkcję pełnioną przez każdego Członka Zarządu. -----
3. Zarząd powoływany jest na czas nieoznaczony.-----
4. Mandat Członka Zarządu nie wygasa wraz z odbyciem Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za pierwszy pełny rok obrotowy pełnienia funkcji Członka Zarządu. -----
5. Do składania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes Zarządu samodzielnie, bądź dwóch Członków Zarządu działających łącznie bądź Członek Zarządu działający łącznie z prokurentem.----

§ 17.

A. W skład pierwszego Zarządu Spółki wspólnicy powołują: -----

- 1) Michał Karol Sapota nr PESEL: 75091916510. Funkcja: prezes zarządu. -----

§ 18.

Wszelkie sprawy związane z działalnością Spółki niezastrzeżone przepisami prawa lub niniejszą Umową Spółki dla Zgromadzenia Wspólników należą do kompetencji Zarządu.-----

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19.

1. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy z zastrzeżeniem ust. 2. -
2. Pierwszy rok obrotowy kończy się w dniu 31 grudnia 2022 roku. --

§ 20.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową Spółki mają zastosowanie przepisy ustawy kodeks spółek handlowych."-----

Przewodniczący ogłosił, że uchwała została podjęta jednogłośnie w głosowaniu jawnym, za uchwałą oddano 100 (sto) głosów, przy braku głosów przeciwnych i braku głosów wstrzymujących się. -----

VI

Przewodniczący, wobec wyczerpania porządku obrad oraz braku wolnych wniosków, zamknął obrady Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, załączając do niniejszego protokołu listę obecności z dnia 24 lutego 2022 roku. -----