,,UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

**§ 1.**

ZAWIĄZANIE SPÓŁKI

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

**§ 2.**

NAZWA SPÓŁKI

**1.** Spółka prowadzić będzie przedsiębiorstwo pod firmą: **…………………Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**.

**2.** Spółka będzie mogła używać skrótu **………………… Sp. z o. o., …………………… Spółka z o. o.** oraz wyróżniającego ją znaku graficznego.

**§ 3.**

SIEDZIBA SPÓŁKI

Siedzibą Spółki jest …………...

**§ 4.**

CZAS TRWANIA SPÓŁKI

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

**§ 5.**

ZAKRES DZIAŁANIA SPOŁKI

Spółka działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami.

**§ 6.**

PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI

**1.** Przedmiotem działalności Spółki jest:

1) (PKD 41.10.Z) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,

2) (PKD 68.10.Z) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,

3) (PKD 68.31.Z) pośrednictwo w obrocie nieruchomościami.

**2.** W przypadku, gdyby podjęcie przez Spółkę którejkolwiek z powyższych dziedzin działalności będzie wymagało uzyskania stosownej koncesji lub zezwolenia właściwych organów administracji, podjęcie takiej działalności nastąpi po uzyskaniu takiego zezwolenia lub koncesji.

**§ 7.**

KAPITAŁ ZAKŁADOWY

**1.** Kapitał zakładowy Spółki wynosi **xxxxxxx zł** (pięć tysięcy złotych) i dzieli się na**1 00** (sto) **udziałów** o wartości nominalnej **xxxxxx zł** (pięćdziesiąt złotych)  **każdy**.

**2.**Udziały są równe co do wartości i niepodzielne.

**3.**Każdy ze Wspólników może posiadać więcej niż 1 (jeden) udział.

**4.**Wkłady na poczet kapitału zakładowego mogą być pokrywane zarówno   
w formie pieniężnej jak i niepieniężnej (aport).

**5.** Udziały w kapitale zakładowym zostały objęte w sposób następujący:

**1)…………** objął**………..** udziałów, o wartości nominalnej po **50,00 zł** każdy, to jest o łącznej wartości nominalnej **……………….**,które pokrył wkładem

**2) ………………..** …….. udziałów, o wartości nominalnej po **50,00 zł** każdy, to jest o łącznej wartości nominalnej **……………….**,które pokrył wkładem pieniężnym.

**§8.**

ZBYCIE, ZASTAWIENIE UDZIAŁÓW,

Udziały są zbywalne i mogą być oddane w zastaw. Do zbycia   
i zastawienia nie jest wymagana zgoda Zgromadzenia Wspólników wyrażona   
w formie uchwały ani innego organu Spółki.

**§ 9.**

DZIEDZICZENIE

Udziały w Spółce podlegają dziedziczeniu. W wypadku śmierci Wspólnika jego spadkobiercy wskażą Spółce ze swego grona jedną osobę wykonującą prawa zmarłego Wspólnika.

**§ 10.**

ORGANY SPÓŁKI

Organami Spółki są:

•Zgromadzenie Wspólników,

•Zarząd.

**§ 11.**

ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW

**1.**Zgromadzenie Wspólników może być zwyczajne i nadzwyczajne.

**2.**Zgromadzenie zwyczajne zwołuje Zarząd i powinno odbyć się w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.

**3.**Zgromadzenie Nadzwyczajne może zwołać Zarząd z własnej inicjatywy lub na wniosek Wspólnika/Wspólników, posiadającego/posiadającychco najmniej 1/10 (jedną dziesiątą) wartości kapitału zakładowego, zgłoszonych na piśmie z podaniem powodów zwołania Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, nie później niż miesiąc przed planowanym terminem Zgromadzenia.

**4.**Wspólnicy mogą uczestniczyć w Zgromadzeniu Wspólników osobiście lub przez swoich pełnomocników. Pełnomocnictwo musi być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności, powinno określać kogo reprezentuje Pełnomocnik oraz jaką ilość udziałów i głosów przypadających na te udziały posiada Wspólnik, przy czym każdy udział daje prawo do 1 (jednego) głosu.

**5.** Zgromadzenie Wspólników jest zdolne do podjęcia wiążących uchwał, jeżeli obecni są Wspólnicy lub ich pełnomocnicy reprezentujący xxxx % (siedemdziesiąt pięć procent) kapitału zakładowego, chyba że Umowa Spółki lub przepisy Kodeksu spółek handlowych stanowią inaczej.

**6.** Z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów Kodeksu spółek handlowych oraz postanowień Umowy Spółki uchwały organów Spółki zapadają bezwzględną większością głosów, przy czym przez bezwzględną większość głosów rozumie się więcej głosów oddanych „za” niż „przeciw” i „wstrzymujących się”.

**7.**Bez odbycia Zgromadzenia Wspólników mogą być podjęte uchwały jeżeli wszyscy Wspólnicy wyrażą na piśmie zgodę na postanowienie, które ma być podjęte lub na pisemne głosowanie (głosowanie obiegiem).

**8.**Zgromadzenia Wspólników odbywają się bądź w siedzibie Spółki, bądź   
w innym miejscu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli wszyscy Wspólnicy wyrażą na to zgodę na piśmie.

**19.**Wspólnicy wyrażają zgodę na otrzymywanie zawiadomień o zwołaniu Zgromadzenia Wspólników pocztą elektroniczną, jako alternatywną formę zwoływania go za pomocą listów poleconych. Zawiadomienie pocztą elektroniczną powinno zostać przesłane dwa tygodnie przed terminem Zgromadzenia Wspólników, przy czym zawiadomienie może być wysłane Wspólnikowi pocztą elektroniczną, jeżeli uprzednio wyraził na to pisemną zgodę, podając adres, na który zawiadomienie powinno być wysłane.

**20.** Udział w Zgromadzeniu Wspólników można wziąć także przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej przy zachowaniu wymagań z art. 2341 Kodeksu spółek handlowych. O udziale w Zgromadzeniu Wspólników w powyższy sposób postanawia zwołujący to Zgromadzenie. W przypadku, gdy udział w Zgromadzeniu Wspólników następuje przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, w zawiadomieniu należy dodatkowo zamieścić informacje o sposobie uczestniczenia w tym zgromadzeniu, wypowiadania się w jego trakcie, wykonywania na nim prawa głosu oraz wniesienia sprzeciwu od podjętej wówczas uchwały bądź uchwał.

**§ 12.**

KOMPETENCJE ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW

**1.**Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników, poza sprawami określonymi w przepisach prawa należy:

- nabywanie, zbywanie i obciążanie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, udziałów w nieruchomościach i prawach

- zaciąganie pożyczek,

- zawieranie przez Spółkę umów przedwstępnych, umów deweloperskich, umów sprzedaży oraz umów przenoszących własność nieruchomości, realizowanych w ramach wykonywanej przez Spółkę inwestycji z zakresu budownictwa na Nieruchomości oraz udziałów w Nieruchomości.

**2.** Wspólnicy postanawiają w ramach Spółki zrealizować Inwestycję, polegającą na zakupie nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę gruntu numer …………….., objętą księgą wieczysta numer ………………., (dalej również „Nieruchomości”), uzyskaniu decyzji administracyjnej - pozwolenia na budowę na tej nieruchomości wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu (dalej również „Inwestycja”). Dalsze inwestycje będą podejmowane przez Spółkę pod warunkiem wcześniejszego zakończenia realizacji Inwestycji i uzyskania jednomyślnej uprzedniej zgody wszystkich Wspólników. Wspólnicy wyrażają zgodę na sprzedaż powyższych Nieruchomości za cenę określoną uchwałą Wspólników podjętą przy obecności xxx % Wspólników, większością xxxx % głosów.

**§ 13.**

ZARZĄD

**1.** Zarząd kieruje bieżącą działalnością Spółki oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

**2.** Zarząd Spółki może składać się z jednego lub większej liczby członków.

**3.** Zarząd Spółki jest powoływany i odwoływany przez Zgromadzenie Wspólników, w drodze uchwały na czas nieoznaczony.

**4.** Mandat Członka Zarządu wygasa z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników odwołującego Członka Zarządu ze składu Zarządu.

**5.** Do reprezentowania Spółki na zewnątrz, składania i podpisywania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony jest każdy Członek Zarządu samodzielnie.

**6.** Wspólnicy Spółki są uprawnieni do zajmowania się interesami konkurencyjnymi, w szczególności mogą uczestniczyć w Spółce konkurencyjnej, jako Wspólnik spółki cywilnej, spółki jawnej, partner, komplementariusz lub członek organu spółki, bez zgody pozostałych Wspólników.

**§ 14.**

ZYSK

**1.** Wspólnicy mają prawo do udziału w zysku wynikającym z rocznego sprawozdania finansowego i przeznaczonym do podziału uchwałą Zgromadzenia Wspólników, z uwzględnieniem przepisu art. 195 § 1. Kodeksu spółek handlowych.

**2.**Zysk przypadający Wspólnikom dzieli się proporcjonalnie do posiadanych przez nich udziałów w kapitale zakładowym Spółki.

**3.** Zysk może być wyłączony od podziału w całości lub w części uchwałą Zgromadzenia Wspólników. W takim przypadku Zgromadzenie Wspólników w uchwale określi przeznaczenie czystego zysku wyłącznego od podziału.

Zgromadzenie Wspólników może w całości lub w części wyłączyć od podziału czysty zysk, przeznaczając go na:

1) kapitał rezerwowy i zapasowy,

2) wszelkie inne fundusze, w tym celowe.

**4.** Zarząd może wypłacać Wspólnikom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę.

**5.** Zysk z realizacji Inwestycji będzie podlegał podziałowi oraz wypłacie na rzecz Wspólników, w całości bądź w formie zaliczek, po całkowitym zakończeniu Inwestycji, wskazanej w § 13. Umowy, przez co Wspólnicy rozumieją dokonanie sprzedaży wszystkich przeznaczonych do zbycia nieruchomości lub praw, lub sprzedaży Nieruchomości za cenę określoną odpowiednią uchwałą Wspólników. Dopuszcza się wcześniejszy podział zysku na podstawie jednomyślnej uchwały Wspólników.

**§ 15.**

ROZWIĄZANIE SPÓŁKI

**1.** Rozwiązanie Spółki powodują:

1) jednomyślna uchwała Wspólników o rozwiązaniu spółki albo o przeniesieniu siedziby Spółki za granicę, stwierdzona protokołem sporządzonym przez notariusza,

2)ogłoszenie upadłości Spółki,

3) prawomocne orzeczenie sądu rozwiązujące Spółkę.

**2.** Podział między Wspólników majątku pozostałego po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli nie może nastąpić przed upływem sześciu miesięcy od daty ogłoszenia o otwarciu likwidacji i wezwaniu wierzycieli, a majątek ten dzieli się między Wspólników w stosunku do ich udziałów.

**3.** Do dnia złożenia wniosku o wykreślenie spółki z rejestru jednomyślna uchwała wszystkich Wspólników o dalszym istnieniu spółki może zapobiec jej rozwiązaniu, chyba że z żądaniem rozwiązania wystąpił niebędący Wspólnikiem członek organu spółki lub organ, o którym mowa w art. 271 pkt 2) Kodeksu spółek handlowych, albo w przypadkach określonych w art. 21 Kodeksu spółek handlowych.

**§ 16.**

ROK OBROTOWY

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy, przy czym pierwszy rok obrotowy kończy się w dniu ……………….. roku.

**§ 17.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu spółek handlowych.”.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**ad. 5. porządku obrad**

Wobec wyczerpania porządku obrad i braku wolnych wniosków, Przewodniczący zamknął obrady Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników.

*\*\*\*\*\**

Na tym Protokół zakończono.

\*\*\*\*\*

Do aktu przedłożono:

1) informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym z dnia 24 sierpnia2021 roku, numer 0000913460,

2) listę obecności.

3) zgodę na odbycie Zgromadzenia poza siedzibą Spółki,

Do aktu okazano:

4)umowy sprzedaży udziałów, z podpisami notarialnie poświadczonymi dnia 24 sierpnia 2021 roku przez czyniącą notariusz (Repertorium A numer ……).

\*\*\*\*\*

**1.** Notariusz pouczyła Stawającego o:

- treści art. 92a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku – Prawo o notariacie, w tym w szczególności, że niezwłocznie po sporządzeniu aktu notarialnego zawierającego w swej treści dane stanowiące podstawę wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego albo polegającego złożeniu do akt rejestrowych podmiotu wpisanego do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego notariusz umieszcza jego elektroniczny wypis   
w Repozytorium, a na żądanie Strony aktu notariusz umieszcza w Repozytorium także elektroniczny wyciąg z tego aktu,

-sposobie i trybie składania wniosku w postępowaniu rejestrowym oraz o obowiązku podania numeru wypisu albo wyciągu w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych, a w szczególności o art. 19d ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym, zgodnie z którym jeżeli do wniosku należy dołączyć akt notarialny, którego wypis lub wyciąg został umieszczony w Repozytorium, wnioskodawca podaje we wniosku numer tego dokumentu w Repozytorium; po zarejestrowaniu wniosku dokument, którego numer w Repozytorium został podany przez wnioskodawcę, jest automatycznie przekazywany za pośrednictwem systemu teleinformatycznego z Repozytorium i dołączany do wniosku,

- zasadach przetwarzania danych osobowych.

**2.**Koszty notarialne ponosi Spółka.

**3.** Pobrano:

1) taksę notarialną na podstawie § 9 ust. 1 pkt 1) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j.Dz.U.2020.1473) w kwocie ---------------**….,00 zł**

2) podatek VAT w wysokości 23% taksy notarialnej, na podstawie art. 41 ust. 1 i art. 146aa ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (t.j.Dz.U.2021.685, ze zm.) w kwocie -------------------------------**..,00 zł**

------------------------------------------------------------------------**Razem: ….,00 zł**

Podane kwoty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz   
z postawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów oraz kosztów elektronicznego wypisu składanego do Repozytorium.

Podane kwoty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz   
z postawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.

**AKT TEN ODCZYTANO, PRZYJĘTO I PODPISANO.**

*Na oryginale tego aktu podpisy Przewodniczącego   
i notariusza Kamili Manikowskiej.*

***Repertorium A Nr ……../2021***

***xxxxxxx Notarialna***

***xxxxxx***

***Wypis ten wydano****: Stawającemu*

*Pobrano:---------------------------------------------------------------------------*

*1) taksę notarialną na podstawie § 12 ust.1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej z dnia 28 czerwca 2004 roku* (t.j.Dz.U.2020.1473) *w kwocie---------------25,00 zł*

*2) podatek VAT (23%) od taksy notarialnej----------------5,75 zł*

*RAZEM-----------------------------------------------------------------30,75 zł*

*Wrocław, dnia dwudziestego czwartego sierpnia dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (24-08-2021 r.).*