

**Załącznik nr 3 do Planu Podziału - projekt umowy Spółki Nowo Zawiązanej**

**UMOWA  
SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

**§1.**

**Firma Spółki**

1. Na podstawie niniejszej Umowy została zawiązana spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, zwana dalej „**Spółką**”.
2. Spółka prowadzona będzie pod firmą: **ON VIBES spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**.
3. Spółka może używać skrótu firmy: **ON VIBES sp. z o.o.** oraz wyróżniającego ją znaku graficznego.

**§2.**

**Siedziba Spółki**

Siedzibą spółki jest Piaseczno. -----

**§3.**

**Obszar działalności Spółki**

Obszarem działalności Spółki jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej i zagranica. -----

**§4.**

**Oddziały**

Spółka może tworzyć i prowadzić swoje oddziały, zakłady, filie, przedstawicielstwa i inne jednostki organizacyjne na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami, jak również przystępować, w tym poprzez nabycie lub objęcie udziałów lub akcji, do innych spółek. -----

**§5.**

**Czas trwania Spółki**

Czas trwania Spółki jest nieograniczony. -----

**§6.**

**Przedmiot działalności Spółki**

1. Przedmiotem działalności Spółki jest:-----
  - 1) 68.11.Z - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
  - 2) 68.20.Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
  - 3) 68.31.Z - Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
  - 4) 68.32.A - Działalność związana z wyceną nieruchomości,
  - 5) 68.32.B - Działalność związana z zarządzaniem nieruchomościami wykonywanym na zlecenie,

- 6) 68.32.C - Pozostała działalność związana z obsługą rynku nieruchomości wykonywana na zlecenie, gdzie indziej niesklasyfikowana
  - 7) 77 - Wynajem i dzierżawa, -----
  - 8) 81.21.Z - Niespecjalistyczne sprzątanie budynków,
  - 9) 82.1 - Działalność związana z administracyjną obsługą biura, włączając działalność wspomagającą,-----
  - 10) 82.99.B - Działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana,
  - 11) 64.99.Z - Pozostała finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych, gdzie indziej niesklasyfikowana,
  - 12) 96.99.Z - Pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana.
2. W przypadku, gdy do prowadzenia danego rodzaju działalności potrzebna jest koncesja lub zezwolenie, Spółka będzie prowadziła tę działalność po uzyskaniu danej koncesji lub zezwolenia. -----

## §7.

### Kapitał Zakładowy

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5 000,00 zł (pięć tysięcy złotych) i dzieli się na 100 (sto) równych i niepodzielnych udziałów po 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy.-----
2. Każdy Wspólnik może mieć więcej niż jeden udział.-----
3. Udziały w kapitale zakładowym Spółki mogą być pokryte wkładem pieniężnym, niepieniężnym (aportem) lub w sposób mieszany. -----
4. Podwyższenie kapitału zakładowego do kwoty 1 000 000,00 zł (jednego miliona złotych) w terminie do dnia 31 grudnia 2040 roku nie stanowi zmiany umowy Spółki. -----

## §8.

### Wspólnicy

1. Udziały w kapitale zakładowym przy zawiązaniu Spółki zostały objęte w ten sposób, że:  
Fundacja Rodzinna Przyguccy (REGON: 529565221) – objęła 100 (sto) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy, o łącznej wartości nominalnej 5 000,00 zł (pięć tysięcy złotych).
2. Zadeklarowane w punkcie pierwszym wkłady zostały pokryte w całości majątkiem pochodzącym z podziału spółki JBD Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000050796. Nadwyżka majątku przekazanego w wyniku podziału do Spółki ponad wartość kapitału zakładowego, zostanie przekazana na kapitał zapasowy.

## §9.

### Umorzenie Udziałów

1. Udziały mogą być umarżane. -----
2. Udział, może być umorzony jedynie za zgodą Wspólnika, którego umorzenie udziałów dotyczy.-----

3. Zgoda Wspólnika musi być wyrażona na piśmie, nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia, w którym Wspólnik został zawiadomiony przez Spółkę o planowanym umorzeniu.-----
4. Zawiadomienie Wspólnika następuje listem poleconym. Zarząd zobowiązany jest zawiadomić Wspólnika o planowanym umorzeniu nie później niż na jeden miesiąc przed terminem Zgromadzenia Wspólników, na którym ma być podjęta uchwała w przedmiocie umorzenia.-----
5. Umorzenie udziału wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników. Uchwała w tym zakresie wymaga dla swej ważności większości 2/3 głosów i powinna określać podstawę prawną umorzenia oraz wysokość wynagrodzenia przysługującego Wspólnikowi za umorzony udział, które nie może być niższe od wartości księgowej udziału.-----
6. Wypłata wynagrodzenia za umorzone udziały następuje jednorazowo lub w nie więcej niż dwóch ratach. Wypłata wynagrodzenia musi nastąpić nie później niż w terminie 1 roku od dnia podjęcia uchwały w przedmiocie umorzenia.-----

#### §10.

##### **Dopłaty Wspólników**

1. Zgromadzenie Wspólników może zobowiązać Wspólników do wnoszenia dopłat proporcjonalnie do posiadanych przez nich udziałów maksymalnie do 10-krotnej (dziesięciokrotnej) wartości nominalnej tych udziałów.-----
2. Wysokość i terminy dopłat zostaną określone każdorazowo w uchwale Zgromadzenia Wspólników.-----
3. O zwrocie dopłat decyduje Zgromadzenie Wspólników.-----

#### §11.

##### **Prawo pierwszeństwa**

1. Wspólnikom przysługuje prawo pierwszeństwa w objęciu nowoutworzonych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki, proporcjonalnie w stosunku do liczby udziałów dotychczas posiadanych, chyba że uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego lub Umowa Spółki stanowi inaczej.-----
2. Zbycie lub zastawienie udziału lub udziałów osobom niebędącym Wspólnikami może nastąpić tylko po wyczerpaniu procedury, o której mowa w §12 umowy Spółki i tylko za zgodą Zgromadzenia Wspólników. Nie podlega ograniczeniom, określonym w §12 umowy Spółki, zbycie udziałów na rzecz Spółki celem ich umorzenia.-----

#### §12.

1. Poza prawem pierwszeństwa w obejmowaniu nowoutworzonych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki, o którym stanowi §11 ust. 1 powyżej oraz przepisy ustawy, w przypadku zamiaru zbycia przez Wspólnika (zwanego dalej „**Wspólnikiem Zbywającym**”) udziałów, pozostałym Wspólnikom przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu (zwane „**Prawem Pierwszeństwa**”), proporcjonalnie do ilości posiadanych przez nich udziałów w kapitale zakładowym Spółki, to jest w proporcji

- wynikającej z liczby posiadanych udziałów przez danego Wspólnika do wszystkich udziałów w Spółce pomniejszych o udziały objęte Prawem Pierwszeństwa. -----
2. Każdy ze Wspólników może na piśmie pod rygorem nieważności oświadczyć, że nie korzysta z Prawa Pierwszeństwa i zrzec się przysługującego mu, w związku z daną sprzedażą, Prawa Pierwszeństwa. -----
  3. Wspólnik Zbywający doręczy pozostałym Wspólnikom pisemne zawiadomienie w formie z podpisem notarialnie poświadczonym o zamiarze rozporządzenia udziałami na rzecz osoby trzeciej, zawierające w szczególności:
    - a) liczbę udziałów (zwanymi „**Udziałami**”) oraz cenę zaproponowaną podmiotowi trzeciemu („**Cena Nabycia Udziałów**”) (przy czym Cena Nabycia Udziałów oznacza iloczyn liczby Udziałów zbywanych i ceny jednego Udziału);
    - b) pozostałe istotne warunki umowy, na podstawie której ma nastąpić rozporządzenie Udziałami, w tym datę planowanego rozporządzenia Udziałami, warunki płatności ceny oraz zasady odpowiedzialności stron umowy oraz informacje dotyczące proponowanego nabywcy, w szczególności imię i nazwisko lub firmę, adres oraz dane rejestrowe proponowanego nabywcy, stanowiące jednocześnie nieodwołalną ofertę zbycia wszystkich Udziałów zbywanych za Cenę Nabycia Udziałów, skierowaną przez Wspólnika Zbywającego do pozostałych Wspólników („**Oferta Zbycia**”). Oferta Zbycia powinna zostać złożona nie później niż na 1 (jeden) miesiąc przed dniem, w którym miałyby zostać podpisana jakakolwiek pierwsza wiążąca umowa, mająca na celu dokonanie lub przyjęcie zobowiązania do dokonania przez Wspólnika Zbywającego zamierzonego rozporządzenia Udziałami zbywanymi.-----
  4. Po otrzymaniu Oferty Zbycia, pozostali Wspólnicy będą uprawnieni do wykonania Prawa Pierwszeństwa nabycia całości Udziałów zbywanych zgodnie z Ofertą Zbycia, poprzez doręczenie Wspólnikowi Zbywającemu oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym (pod rygorem nieważności) wskazującego, iż wykonują Prawo Pierwszeństwa w stosunku do wszystkich Udziałów zbywanych, stanowiącego jednocześnie nieodwołalne i dokonane w całości przyjęcie Oferty Zbycia („**Oświadczenie o Wykonaniu Prawa Pierwszeństwa**”). Wspólnik nabywający, który złożył Oświadczenie o Wykonaniu Prawa Pierwszeństwa, określany jest dalej jako „**Wspólnik Akceptujący**”. Oświadczenie o Wykonaniu Prawa Pierwszeństwa będzie mogło zostać złożone w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania Oferty Zbycia. Niedoręczenie Oświadczenia o Wykonaniu Prawa Pierwszeństwa w terminie określonym w niniejszym ustępie oznaczać będzie zrzeczenie się Prawa Pierwszeństwa do Udziałów objętych Ofertą Zbycia. -----
  5. Przeniesienie własności sprzedawanych Udziałów nastąpi z chwilą zapłaty Ceny Nabycia Udziałów, zaś zapłata Ceny Nabycia Udziałów nastąpi w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania Oświadczenia o Wykonaniu Prawa Pierwszeństwa. Strony ustalają, że zapłata Ceny Nabycia Udziałów, nastąpi z chwilą uznania rachunku Wspólnika Zbywającego.----
  6. Prawo Pierwszeństwa wygasa w stosunku do Wspólnika Akceptującego, który nie zapłacił Ceny Nabycia Udziałów w terminie określonym powyżej. W takim wypadku Wspólnik Zbywający złoży w terminie 21 (dwadzieścia jeden) dni od dnia wygaśnięcia Prawa

Pierwszeństwa oświadczenie o odstąpieniu od umowy zawartej z drugim Wspólnikiem.

7. W przypadku, gdy: -----
- a) Wspólnik uprawniony do nabycia Udziałów złoży oświadczenie o zrzeczeniu się Prawa Pierwszeństwa; lub;-----
  - b) Wspólnik uprawniony do nabycia Udziałów nie złoży w przepisany terminie Oświadczenia o Wykonaniu z Prawa Pierwszeństwa; -----
  - c) Prawo Pierwszeństwa wygaśnie w stosunku do Wspólnika Akceptującego na skutek braku zapłaty ceny wynikającej z przyjęcia Oferty Zbycia, -----
- Wspólnik Zbywający będzie uprawniony, z zastrzeżeniem postanowień niniejszej Umowy, do zbycia Udziałów po Cenie Nabycia Udziałów na rzecz osoby trzeciej na warunkach nie gorszych niż określone w Ofercie Zbycia, pod warunkiem, że zbycie nastąpi nie później niż w terminie 8 (ośmiu) miesięcy liczonych od dnia (późniejszego z następujących zdarzeń): (i) złożenia ostatecznego oświadczenia o zrzeczeniu się Prawa Pierwszeństwa lub (ii) upływu terminu do złożenia Oświadczenia o Skorzystaniu z Prawa Pierwszeństwa, lub (iii) odstąpienia przez Wspólnika Zbywającego od umowy zawartej z tym Wspólnikiem Akceptującym wskutek przyjęcia przezeń Oferty Zbycia. -----
8. Zbycie udziałów dokonane wbrew postanowieniom niniejszego paragrafu jest bezskuteczne wobec Spółki, z tym, iż postanowienia niniejszego paragrafu nie mają zastosowania, jeżeli jednomyślną uchwałą Wspólników reprezentujących cały kapitał zakładowy zostanie wyrażona zgoda na zbycie udziałów z pominięciem Prawa Pierwszeństwa. -----

### **§13.**

#### **Organy Spółki**

Organami Spółki są: Zgromadzenie Wspólników i Zarząd. -----

### **§14.**

#### **Zgromadzenie Wspólników**

1. Najwyższym organem Spółki jest Zgromadzenie Wspólników. Kompetencje Zgromadzenia Wspólników obejmują wszelkie sprawy przewidziane przez przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz niniejszą Umowę Spółki, z wyłączeniem spraw zastrzeżonych dla Zarządu Spółki. -----
2. Uchwały podjęte przez Zgromadzenie Wspólników zapadają większością 2/3 głosów, chyba że przepisy Kodeksu spółek handlowych lub niniejszej Umowy Spółki przewidują surowsze warunki, co do ich podjęcia. -----
3. Głosowanie na Zgromadzeniu Wspólników jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach, nad wnioskami o odwołanie członków organów spółki lub likwidatorów, o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych. Ponadto tajne głosowanie zarządza się na żądanie choćby jednego ze Wspólników obecnych lub reprezentowanych na Zgromadzeniu. -----

### **§15.**

1. Zgromadzenia Wspólników mogą być zwyczajne lub nadzwyczajne.-----
2. Zwyczajne Zgromadzenia Wspólników zwołuje Zarząd każdego roku, najpóźniej w ciągu 6 (sześciu) miesięcy po zakończeniu roku obrotowego Spółki. -----
3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd w celu rozpatrzenia spraw, co do których rozstrzygnięcia wymagane jest podjęcie natychmiastowej uchwały Wspólników. Zarząd zobowiązany jest również, na pisemne żądanie Wspólników reprezentujących co najmniej 1/10 część kapitału zakładowego Spółki, do zwołania Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w terminie 1 (jednego) miesiąca od doręczenia żądania zwołania takiego Zgromadzenia.-----
4. Zgromadzenie Wspólników zwołuje się listami poleconymi lub pocztą kurierską za pisemnym potwierdzeniem odbioru, wysłanymi przynajmniej na dwa tygodnie przed terminem Zgromadzenia. Zamiast listu poleconego lub przesyłki nadanej pocztą kurierską, zawiadomienie może być wysłane Wspólnikowi pocztą elektroniczną za potwierdzeniem odbioru, jeżeli uprzednio wyraził na to pisemną zgodę, podając adres, na który zawiadomienie powinno być wysłane. W zawiadomieniu należy określić w szczególności dzień, godzinę i miejsce odbycia Zgromadzenia oraz szczegółowy porządek obrad. W przypadku planowanej zmiany Umowy Spółki w zawiadomieniu należy również wskazać treść proponowanych zmian.-----
5. Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie Spółki. Zgromadzenia Wspólników mogą odbywać się również w innym miejscu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli wszyscy Wspólnicy wyrażą na to zgodę na piśmie. -----
6. Wspólnicy mogą uczestniczyć w Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocników.-----
7. Członek Zarządu i pracownik Spółki nie mogą być pełnomocnikami na Zgromadzeniu Wspólników. -----
8. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do księgi protokołów. -----

#### **§16.**

Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy podejmowanie uchwał w sprawach:-----

- 1) rozpatrywania i zatwierdzania sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielania absolutorium członkom organów Spółki z wykonywania przez nich obowiązków;-----
- 2) postanowienia dotyczącego roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru;-----
- 3) podziału zysków oraz ustalenia sposobu pokrycia strat;-----
- 4) przyjęcia rocznych i wieloletnich planów działania;-----
- 5) uchwalania oraz zwrotu dopłat;-----

- 6) umarzania udziałów;-----
- 7) wyrażanie zgody na zbycie udziałów, ustanowienia prawa zastawu lub innego ograniczonego prawa rzeczowego na udziałach;-----
- 8) powoływania i odwoływania członków Zarządu Spółki; -----
- 9) podwyższania i obniżania kapitału zakładowego Spółki;-----
- 10) likwidacji i rozwiązania Spółki;-----
- 11) nabywania, zbywania nieruchomości albo udziału w nieruchomości oraz obciążania nieruchomości;-----
- 12) nabywania, zbywania, wydzierżawiania przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanawiania na nich ograniczonego prawa rzeczowego; -----
- 13) zaciągania zobowiązań wekslowych, bankowych lub leasingowych; -----
- 14) tworzenia funduszy celowych;-----
- 15) przyjmowanie regulaminów; -----
- 16) inne sprawy, dla których przepis prawa lub niniejsza umowa Spółki wymaga podjęcia uchwały Wspólników. -----

#### **§17.**

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

- a) kapitał rezerwowy i zapasowy;-----
- b) wszelkie inne fundusze, w tym celowe. -----

#### **§18.**

Zarząd jest upoważniony do wypłaty Wspólnikom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę. -----

#### **§19.**

##### **Zarząd**

1. Zarząd kieruje bieżącą działalnością Spółki oraz reprezentuje ją na zewnątrz. -----
2. Zarząd Spółki może składać się od 1 do 5 członków.-----
3. Zarząd Spółki jest powoływany i odwoływany przez Zgromadzenie Wspólników, w drodze uchwały na czas nieokreślony. Mandat Członka Zarządu nie wygasa z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za pierwszy pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu. Przepisu art. 202 § 1 i §2 nie stosuje się.-----
4. Zarząd może udzielać prokury, a także ustanawiać pełnomocników na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego. Powołanie prokurenta wymaga jednomyślnej uchwały

wszystkich członków Zarządu. Odwołać prokurę może każdy członek Zarządu samodzielnie.-----

#### §20.

1. Do kompetencji Zarządu należą wszystkie sprawy Spółki, których ustawa lub niniejsza umowa Spółki nie zastrzega dla Zgromadzenia Wspólników.
2. W przypadku zarządu wieloosobowego do składania oświadczeń w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu lub członka Zarządu łącznie z prokurentem lub dwóch prokurentów łącznie. W przypadku Zarządu jednoosobowego członek Zarządu działa samodzielnie. -----
3. Zarząd upoważniony jest do rozporządzania prawem lub zaciągania zobowiązań do świadczenia o wartości przekraczającej wysokość kapitału zakładowego dwukrotnie i więcej bez zgody Zgromadzenia Wspólników. -----
4. Uprzednia uchwała Zarządu jest wymagana: -----
  - a) jeżeli sprawa przekracza zakres zwykłych czynności Spółki, -----
  - b) jeżeli przepisy prawa lub postanowienia niniejszej umowy Spółki tak stanowią, -----
  - c) jeżeli dowolny członek Zarządu sprzeciwi się prowadzeniu danej sprawy. -----
5. Uchwały Zarządu mogą być powzięte, jeżeli są na nim obecni wszyscy członkowie Zarządu.-----
6. Posiedzenia Zarządu odbywają się w siedzibie Spółki. Jednakże posiedzenie Zarządu może się odbyć w innym miejscu, jeżeli wszyscy członkowie Zarządu się na to zgadzają.
7. Ilekroć przepisy prawa lub postanowienia niniejszej umowy Spółki wymagają podjęcia uchwały Zarządu, uchwała ta może zostać również podjęta w trybie pisemnym oraz przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, jak również poprzez oddawanie głosów przy wykorzystaniu poczty elektronicznej. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Zarządu zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. W takiej sytuacji nie wymaga się odbywania posiedzenia Zarządu. -----
8. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów. -----
9. Każdemu członkowi Zarządu przysługuje jeden głos na posiedzeniu Zarządu lub w głosowaniu inną drogą. -----

#### §21.

1. Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym. -----
2. Pierwszy rok obrotowy kończy się w dniu 31 grudnia 2025 roku. -----

#### §22.

1. Rozwiązanie Spółki następuje na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników, podjętej większością 2/3 głosów lub w innych przypadkach wskazanych przez przepisy Kodeksu spółek handlowych. -----
2. Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu likwidacji. Likwidację prowadzi się pod firmą Spółki z dodatkiem „w likwidacji”. -----

#### §23.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym aktem mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych i inne obowiązujące Spółkę przepisy prawa.”