

Warszawa, dnia 15 maja 2026 roku

**PROJEKT ZMIANY UMOWY SPÓŁKI DANTEX - WARYŃSKI SPÓŁKA
Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**
*uwzględniający zmiany wynikające z Planu Połączenia spółki Dantex - Waryński sp. z o.o. (Spółka Przejmująca) z Dantex - Waryński spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (Spółki Przejmowanej) w trybie art. 491 § 1 k.s.h.
w zw. z art. 492 § 1 pkt 1 i n. k.s.h. - łączenie przez przejęcie oraz zmiany wynikające z aktualizacji przedmiotu działalności Spółki Przejmującej*

„§5

Kapitał zakładowy

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.840.900,00 zł (jeden milion osiemset czterdzieści tysięcy dziewięćset złotych 00/100) i dzieli się na 36 818 (trzydzieści sześć tysięcy osiemset osiemnaście) równych i niepodzielnych udziałów, o wartości nominalnej po 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy.
2. Wspólnicy mogą mieć więcej niż jeden udział. Każdy udział daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Wspólników.
3. W chwili zawiazania Spółki, udziały zostały objęte w następujący sposób:
 - a) 50 (pięćdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej po 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy zostało objętych i w całości pokrytych wkładem pieniężnym przez MS Waryński Development S.A. z siedzibą w Warszawie,
 - b) 50 (pięćdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej po 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy zostało objętych i w całości pokrytych wkładem pieniężnym przez Dantex spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie - obecnie Dantex Holding spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.
4. W związku z podjęciem przez Zgromadzenie Wspólników uchwały z dnia ____ zaprotokołowanej w formie aktu notarialnego przez notariusza ____ Rep A nr ____ w przedmiocie połączenia Spółki ze spółką Dantex - Waryński spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. udziały w Spółce zostały wydane w następujący sposób:



- a) 3 000 (trzy tysiące) udziałów o wartości nominalnej po 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy otrzymał dotychczasowy wspólnik Spółki, MS Waryński Development S.A. z siedzibą w Warszawie,
 - b) 3 000 (trzy tysiące) udziałów o wartości nominalnej po 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy otrzymał dotychczasowy wspólnik Dantex Holding spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.
5. Obecnie udziały w kapitale zakładowym Spółki przysługują:
- a) MS Waryński Development S.A. z siedzibą w Warszawie – 18 409 (osiemnaście tysięcy czterysta dziewięć) udziałów o wartości nominalnej po 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy,
 - b) Dantex Holding spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie – 18 409 (osiemnaście tysięcy czterysta dziewięć) udziałów o wartości nominalnej po 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy.
6. Kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony zarówno przez podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów, jak i przez tworzenie nowych udziałów.-
7. Nowo tworzone udziały mogą być pokrywane wkładami pieniężnymi. Wspólnicy mogą, w drodze podjęcia uchwały o zmianie Umowy Spółki, podwyższyć kapitał zakładowy, przeznaczając na ten cel środki z kapitału zapasowego lub kapitałów (funduszy) rezerwowych utworzonych z zysku Spółki (podwyższenie kapitału zakładowego ze środków Spółki). W takim przypadku nowe udziały przysługują Wspólnikom w stosunku do ich dotychczasowych udziałów i nie wymagają objęcia.
8. Podwyższenie kapitału zakładowego powinno być dokonane na mocy odpowiedniej uchwały Zgromadzenia Wspólników.
9. Podwyższenie kapitału zakładowego na zasadach wynikających z niniejszej Umowy Spółki, do kwoty 20.000.000,00 (dwadzieścia milionów) złotych na mocy jednej lub kilku uchwał Wspólników podjętych w okresie do dnia 31 (trzydziestego pierwszego) grudnia 2020 (dwa tysiące dwudziestego) roku, może nastąpić bez zmiany Umowy Spółki.”;

„§4

Przedmiot działalności Spółki

1. Przedmiotem działalności Spółki jest:
 - 1.1. PKD 41. Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;
 - 1.2. (PKD 43) - Roboty budowlane specjalistyczne,

- 1.3. (PKD 68) - Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości
 - 1.4. (PKD 43.1) Rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę,
 - 1.5. (PKD 64.92.B) - Pozostałe formy udzielania kredytów, gdzie indziej niesklasyfikowane
 - 1.6. (PKD 68.11.Z) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - 1.7. (PKD 68.20.Z) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
 - 1.8. (PKD 68.31.Z) Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
 - 1.9. (PKD 68.32.B) Działalność związana z zarządzaniem nieruchomościami wykonywanym na zlecenie,
 - 1.10. (PKD 68.32.C) - Pozostała działalność związana z obsługą rynku nieruchomości wykonywana na zlecenie, gdzie indziej niesklasyfikowana,
 - 1.11. (PKD 70.10.A) - Działalność biur głównych,
 - 1.12. (PKD 70.10.B) - Działalność central usług wspólnych,
 - 1.13. (PKD 70.20.Z) Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i pozostałe doradztwo w zakresie zarządzania,
 - 1.14. (PKD 71.11.Z) Działalność w zakresie architektury,
 - 1.15. (PKD 71.12.A) - Działalność w zakresie geodezji i kartografii,
 - 1.16. (PKD 71.12.B) - Pozostała działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne,
 - 1.17. (PKD 71.20.B) Pozostałe badania i analizy techniczne,
 - 1.18. (PKD 72. 10.Z - Badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych,
 - 1.19. (PKD 73.20.Z) Badanie rynku i opinii publicznej,
 - 1.20. (PKD 73.1) Reklama,
 - 1.21. (PKD 81.10.Z) Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach.
2. W przypadku, gdy którykolwiek z powyższych rodzajów działalności będzie wymagał zawiadomienia, zgody, koncesji, licencji, potwierdzenia, wpisu, rejestracji lub decyzji w innej formie właściwego organu administracji państwowej, lub też spełnienia jakichkolwiek wymagań prawnych, Spółka będzie prowadziła taką działalność tylko po uzyskaniu takiej decyzji lub po spełnieniu odpowiednich wymagań.
 3. Spółka działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz za granicą.

4. Spółka może, w zakresie wspomnianym w ust. 1 powyżej, otwierać i prowadzić na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz za granicą swoje filie, oddziały i przedstawicielstwa oraz inne jednostki organizacyjne.
5. Spółka jest uprawniona do uczestniczenia w innych jednostkach gospodarczych oraz do tworzenia i przystępowania do wszelkich organizacji gospodarczych działających na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz za granicą."

PROJEKT UMOWY SPÓŁKI DANTEX - WARYŃSKI SPÓŁKA

Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

Tekst jednolity po zmianach wynikających z planowanego połączenia spółki Dantex – Waryński sp.

z o.o. (Spółka Przejmująca) z Dantex – Waryński spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

(Spółki Przejmowanej) a także zmianach wynikających z aktualizacji przedmiotu działalności Spółki Przejmującej

„UMOWA

SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

§1.

Zawiązanie Spółki

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

§2.

Firma i siedziba

1. Spółka działa pod firmą: **Dantex - Waryński spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.**
2. Spółka może używać skrótu firmy: **Dantex - Waryński sp. z o.o. oraz Dantex - Waryński spółka z o.o.**
3. Siedzibą Spółki jest m. st. Warszawa.

§3.

Cel i czas trwania Spółki

1. Spółka ma na celu działanie jako komplementariusz spółki komandytowej związanej w celu przeprowadzenia pierwszego etapu mieszkaniowego inwestycji („Etap I Inwestycji”) oraz czwartego etapu mieszkaniowego inwestycji („Etap IV Inwestycji”) stanowiących przedmiot umowy inwestycyjnej zawartej w dniu 12 lutego 2013 r. pomiędzy MS



Waryński Development S.A. i Dantex spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. („Umowa Inwestycyjna”) oraz zgodnie z zawartym porozumieniem z dnia 19 września 2016 r., a następnie przeprowadzeniu sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i innych powierzchni na części, które powstaną w ramach Etapu I Inwestycji oraz Etapu IV Inwestycji na części nieruchomości, której wyłącznym użytkownikiem wieczystym był MS Waryński Development S.A. z siedzibą w Warszawie, położonej w Warszawie przy ul. Jana Kazimierza 1/29, o łącznej powierzchni 70.662 m² (siedemdziesiąt tysięcy sześćset sześćdziesiąt dwa metry dla kwadratowe), stanowiącej teren zabudowany, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadził księgi wieczyste KW nr WA4M/00403035/4, WA4M/00403033/0, WA4M/00403034/7, WA4M/00403030/9, WA4M/00403028/2, WA4M/00403040/2, WA4M/00403037/8, WA4M/00403029/9, WA4M/00403038/5, WA4M/00403036/1 („Nieruchomość”). Pod pojęciem Nieruchomość rozumie się w niniejszym akcie także nieruchomości w użytkowaniu wieczystym/współużytkowaniu wieczystym spółki pod firmą MS Waryński Development S.A. z siedzibą w Warszawie, powstałe z podziału Nieruchomości. Łącznie wszystkie etapy inwestycji realizowanej na podstawie Umowy Inwestycyjnej składają się na inwestycję („Inwestycja”).

2. Przez ziszczenie się celu spółki rozumie się zakończenie Etapu I Inwestycji oraz Etapu IV Inwestycji, potwierdzone podpisaniem Protokołu Zakończenia Etapu I Inwestycji oraz Etapu IV Inwestycji, podpisanego przez wszystkich Wspólników Spółki.
3. Czas trwania Spółki określony jest realizacją Etapu I Inwestycji i Etapu IV Inwestycji.
4. W przypadku ziszczenia się celu Spółki Wspólnicy podejmą uchwałę Zgromadzenia Wspólników o rozwiązaniu Spółki i postawieniu jej w stan likwidacji, o ile Wspólnicy nie postanowią inaczej.

§4.

Przedmiot działalności Spółki

1. Przedmiotem działalności Spółki jest:
 - 1.1. PKD 41. Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;
 - 1.2. (PKD 43) - Roboty budowlane specjalistyczne,
 - 1.3. (PKD 68) - Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości
 - 1.4. (PKD 43.1) Rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę,
 - 1.5. (PKD 64.92.B) - Pozostałe formy udzielania kredytów, gdzie indziej niesklasyfikowane

- 1.6. (PKD 68.11.Z) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - 1.7. (PKD 68.20.Z) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
 - 1.8. (PKD 68.31.Z) Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
 - 1.9. (PKD 68.32.B) Działalność związana z zarządzaniem nieruchomościami wykonywanym na zlecenie,
 - 1.10. (PKD 68.32.C) - Pozostała działalność związana z obsługą rynku nieruchomości wykonywana na zlecenie, gdzie indziej niesklasyfikowana,
 - 1.11. (PKD 70.10.A) - Działalność biur głównych,
 - 1.12. (PKD 70.10.B) - Działalność central usług wspólnych,
 - 1.13. (PKD 70.20.Z) Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i pozostałe doradztwo w zakresie zarządzania,
 - 1.14. (PKD 71.11.Z) Działalność w zakresie architektury,
 - 1.15. (PKD 71.12.A) - Działalność w zakresie geodezji i kartografii,
 - 1.16. (PKD 71.12.B) - Pozostała działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne,
 - 1.17. (PKD 71.20.B) Pozostałe badania i analizy techniczne,
 - 1.18. (PKD 72. 10.Z - Badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych,
 - 1.19. (PKD 73.20.Z) Badanie rynku i opinii publicznej,
 - 1.20. (PKD 73.1) Reklama,
 - 1.21. (PKD 81.10.Z) Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach.
2. W przypadku, gdy którykolwiek z powyższych rodzajów działalności będzie wymagał zawiadomienia, zgody, koncesji, licencji, potwierdzenia, wpisu, rejestracji lub decyzji w innej formie właściwego organu administracji państwowej, lub też spełnienia jakichkolwiek wymagań prawnych, Spółka będzie prowadziła taką działalność tylko po uzyskaniu takiej decyzji lub po spełnieniu odpowiednich wymagań.
 3. Spółka działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz za granicą.
 4. Spółka może, w zakresie wspomnianym w ust. 1 powyżej, otwierać i prowadzić na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz za granicą swoje filie, oddziały i przedstawicielstwa oraz inne jednostki organizacyjne.
 5. Spółka jest uprawniona do uczestniczenia w innych jednostkach gospodarczych oraz do

P



tworzenia i przystępowania do wszelkich organizacji gospodarczych działających na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz za granicą.

§5

Kapitał zakładowy

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.840.900,00 zł (jeden milion osiemset czterdzieści tysięcy dziewięćset złotych 00/100) i dzieli się na 36 818 (trzydzieści sześć tysięcy osiemset osiemnaście) równych i niepodzielnych udziałów, o wartości nominalnej po 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy.
2. Wspólnicy mogą mieć więcej niż jeden udział. Każdy udział daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Wspólników.
3. W chwili zawiazania Spółki, udziały zostały objęte w następujący sposób:
 - a) 50 (pięćdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej po 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy zostało objętych i w całości pokrytych wkładem pieniężnym przez MS Waryński Development S.A. z siedzibą w Warszawie,
 - b) 50 (pięćdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej po 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy zostało objętych i w całości pokrytych wkładem pieniężnym przez Dantex spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie – obecnie Dantex Holding spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.
4. W związku z podjęciem przez Zgromadzenie Wspólników uchwały z dnia ____ zaprotokołowanej w formie aktu notarialnego przez notariusza _____ Rep A nr ____ w przedmiocie połączenia Spółki ze spółką Dantex – Waryński spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. udziały w Spółce zostały wydane w następujący sposób:
 - a) 3 000 (trzy tysiące) udziałów o wartości nominalnej po 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy otrzymał dotychczasowy wspólnik Spółki, MS Waryński Development S.A. z siedzibą w Warszawie,
 - b) 3 000 (trzy tysiące) udziałów o wartości nominalnej po 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy otrzymał dotychczasowy wspólnik Dantex Holding spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.
5. Obecnie udziały w kapitale zakładowym Spółki przysługują:
 - a) MS Waryński Development S.A. z siedzibą w Warszawie – 18 409 (osiemnaście tysięcy czterysta dziewięć) udziałów o wartości nominalnej po 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy,
 - b) Dantex Holding spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie – 18 409 (osiemnaście tysięcy czterysta dziewięć) udziałów o wartości nominalnej po

50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy.

6. Kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony zarówno przez podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów, jak i przez tworzenie nowych udziałów.
7. Nowo tworzone udziały mogą być pokrywane wkładami pieniężnymi. Wspólnicy mogą, w drodze podjęcia uchwały o zmianie Umowy Spółki, podwyższyć kapitał zakładowy, przeznaczając na ten cel środki z kapitału zapasowego lub kapitałów (funduszy) rezerwowych utworzonych z zysku Spółki (podwyższenie kapitału zakładowego ze środków Spółki). W takim przypadku nowe udziały przysługują Wspólnikom w stosunku do ich dotychczasowych udziałów i nie wymagają objęcia.
8. Podwyższenie kapitału zakładowego powinno być dokonane na mocy odpowiedniej uchwały Zgromadzenia Wspólników.
9. Podwyższenie kapitału zakładowego na zasadach wynikających z niniejszej Umowy Spółki, do kwoty 20.000.000,00 (dwadzieścia milionów) złotych na mocy jednej lub kilku uchwał Wspólników podjętych w okresie do dnia 31 (trzydziestego pierwszego) grudnia 2020 (dwa tysiące dwudziestego) roku, może nastąpić bez zmiany Umowy Spółki.

§6.

Pożyczki i dopłaty

1. Spółka może zaciągać pożyczki od jej Wspólników oraz podmiotów powiązanych.
2. Zgromadzenie Wspólników może zobowiązać Wspólników do udzielenia Spółce pożyczek w równych częściach i na tych samych zasadach. Oprocentowanie pożyczek będzie określone na poziomie rynkowym dla pożyczek niezabezpieczonych, a spłata kapitału wraz z odsetkami będzie uzależniona od osiągnięcia zysku przez Spółkę.
3. Zgromadzenie Wspólników może zobowiązać Wspólników do dokonania dopłat do Spółki do łącznej wysokości nie większej niż dziesięciokrotność wartości udziału na dzień podjęcia uchwały w sprawie wniesienia dopłat.
4. Wysokość i terminy wnoszenia dopłat określi każdorazowo uchwała Zgromadzenia Wspólników.
5. Zasady i termin zwrotu dopłat określa uchwała Zgromadzenia Wspólników, podjęta zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych.

§7.

Zbycie udziałów

1. Zbycie udziałów w Spółce przez któregokolwiek ze Wspólników możliwe jest jedynie w przypadku zbycia ogółu praw i obowiązków przysługujących Wspólnikom jako

komandytariuszom, w spółce komandytowej, w której Spółka zostanie komplementariuszem.

2. MS Waryński Development S.A. może zbyć lub obciążyć wszystkie udziały w Spółce z zastrzeżeniem, że pozostałym Wspólnikom Spółki będzie przysługiwać prawo pierwokupu nabycia udziałów w Spółce, na zasadach określonych w pkt 5 („Prawo Pierwokupu”).
3. Bez zgody Dantex Holding Sp. z o.o., MS Waryński Development S.A. nie będzie mogła zbyć swoich udziałów w Spółce na rzecz deweloperów, którzy w dniu zawiązania Spółki prowadzą inwestycje w rejonie Inwestycji określonym w załączniku graficznym do wypisów niniejszego aktu notarialnego. MS Waryński Development S.A. zwróci się do Dantex Holding spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na piśmie, przekazując jednocześnie kopię pisma do wiadomości do Zarządu Spółki. Dantex Holding spółka z ograniczoną odpowiedzialnością udzieli pisemnej odpowiedzi na powyższe pismo w ciągu 14 (czternastu) dni od otrzymania zapytania o zgodę, przekazując jednocześnie kopię pisma do wiadomości do Zarządu Spółki. Brak odpowiedzi w wyżej wskazanym terminie uznany będzie za wyrażenie zgody.
4. Dantex Holding spółka z ograniczoną odpowiedzialnością może swoje udziały w Spółce zbyć lub obciążyć wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółki zgodnie z przepisami art. 182 §1 Kodeksu spółek handlowych. W tym celu Dantex Holding spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wyśle pisemny wniosek o wyrażenie zgody Zarządu. Zarząd udzieli pisemnej odpowiedzi na powyższe pismo w ciągu 14 (czternastu) dni od otrzymania zapytania o zgodę. Brak odpowiedzi w wyżej wskazanym terminie uznany będzie za wyrażenie zgody. MS Waryński Development S.A. będzie ponadto przysługiwało Prawo Pierwokupu udziałów w Spółce zbywanych przez Dantex Holding spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
5. Wykonanie Prawa Pierwokupu będzie odbywało się zgodnie z poniższymi postanowieniami.
 - 5.1. Wspólnik zamierzający zbyć udziały w Spółce złoży drugiemu Wspólnikowi oświadczenie z podpisami notarialnie poświadczonymi o tym zamiarze zawierające:
 - 1) dowód zamiaru zbycia udziałów (tj. kopię umowy przedwstępnej lub warunkowej umowy sprzedaży), w tym informację o podmiocie, na rzecz którego ma zostać dokonane zbycie,

- 2) informację o wysokości i rodzaju wynagrodzenia dla Wspólnika zbywającego udziały w Spółce,
- 3) informację o planowanym terminie zbycia Udziałów, który nie może przypadać wcześniej niż łącznie 40 (czterdzieści) dni kalendarzowych od chwili poinformowania Wspólnika w sposób określony powyżej o zamiarze zbycia,
- 4) ofertę sprzedaży udziałów po cenie równej wynagrodzeniu przewidzianym w umowie przedwstępnej lub warunkowej umowie sprzedaży, przy czym oferta taka musi stanowić nieodwołalną ofertę w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego z terminem do jej przyjęcia wskazanym poniżej i musi być złożona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z tym że w przypadku wykonania Prawa Pierwokupu ta cena nie może być wyższa niż wartość nominalna udziałów w Spółce („Oferta Zbycia”).

5.2. Drugi Wspólnik będzie mieć prawo do przyjęcia Oferty Zbycia w ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania tej oferty, poprzez złożenie Wspólnikowi zbywającemu oświadczenia o przyjęciu Oferty Zbycia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Brak przyjęcia Oferty Zbycia w ciągu wyżej wymienionego terminu powoduje wygaśnięcie Prawa Pierwokupu i umożliwia definitywną sprzedaż osobie trzeciej udziałów w Spółce objętych Ofertą Zbycia.

5.3. Zbywane udziały będące przedmiotem Oferty Zbycia przechodzą na Wspólnika wraz z zapłatą przez niego całości ceny, która musi zostać uiszczona w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni roboczych od chwili złożenia oświadczenia o przyjęciu Oferty Zbycia pod rygorem bezskuteczności tego oświadczenia wobec Wspólnika zbywającego (warunek rozwiązujący sprzedaż), co będzie wywoływać skutek w postaci definitywnego niewykonania Prawa Pierwokupu. Jeżeli jednak Wspólnik zbywający zawiadomi drugiego Wspólnika na piśmie najpóźniej w terminie 59 (pięćdziesięciu dziewięciu) dni kalendarzowych od daty przyjęcia Oferty Zbycia, że Wspólnik zbywający pragnie utrzymania w mocy umowy zawartej pomiędzy Wspólnikiem zbywającym i drugim Wspólnikiem w wyniku przyjęcia Oferty Zbycia pomimo ewentualnego niezapłacenia przez drugiego Wspólnika ceny w przewidzianym do tego terminie, wówczas wspomniana umowa nie zostanie rozwiązana w myśl postanowień zdania poprzedniego i Wspólnik zbywający będzie mógł dochodzić zapłaty ceny przez drugiego Wspólnika.



5.4. Zbycie udziałów w Spółce przez Dantex Holding spółka z ograniczoną odpowiedzialnością będzie wymagało zagwarantowania przystąpienia przez nabywcę tychże udziałów do Umowy Inwestycyjnej w miejsce Dantex Holding spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Zbycie udziałów w Spółce przez MS Waryński Development S.A., będzie wymagało zagwarantowania przystąpienia przez nabywcę tychże udziałów do wcześniej wspomnianej Umowy Inwestycyjnej w miejsce spółki MS Waryński Development S.A. co do obowiązków MS Waryński Development S.A. dotyczących Inwestycji, która jest realizowana przez niniejszą Spółkę.

§8.

Umorzenie udziałów

1. Udziały w kapitale zakładowym Spółki mogą być umarżane z kapitału zakładowego lub z czystego zysku bez obniżenia kapitału zakładowego. Spółka może nabywać własne udziały w celu ich umorzenia.
2. O umorzeniu udziałów decyduje Zgromadzenie Wspólników w formie odpowiedniej uchwały.
3. Za zgodą Wspólnika umorzenie udziału może nastąpić bez wynagrodzenia.

§9.

Dysponowanie zyskiem

1. Zysk netto Spółki może, w całości lub w części, zostać wyłączony od podziału między Wspólników i przeznaczony na cele określone w uchwale Zgromadzenia Wspólników.
2. Zgromadzenie Wspólników jest uprawnione do tworzenia i likwidacji funduszy (kapitałów) zapasowego i rezerwowych.
3. Zgromadzenie Wspólników jest uprawnione do podejmowania decyzji w przedmiocie uzupełniania funduszy (kapitałów) zapasowego i rezerwowych.
4. Zarząd jest upoważniony do wypłaty Wspólnikom zaliczek na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę.-
5. Spółka może wypłacić zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy, jeżeli jej zatwierdzone sprawozdanie finansowe Za poprzedni rok obrotowy wykazuje zysk. Zaliczka może stanowić najwyżej połowę zysku osiągniętego od końca poprzedniego roku obrotowego, powiększonego o kapitały rezerwowe utworzone z zysku, którymi w celu wypłaty zaliczek może dysponować Zarząd oraz pomniejszonego o niepokryte straty i udziały własne.

§10.

Organy Spółki

Organami Spółki są: Zgromadzenie Wspólników i Zarząd.

§11.

Zgromadzenie Wspólników

1. Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie Spółki lub za pisemną zgodą Wspólników - w innych miejscowościach na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
2. Zgromadzenie Wspólników może być zwyczajne lub nadzwyczajne.
3. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd i powinno się ono odbyć w ciągu trzech miesięcy po zakończeniu każdego roku obrotowego.
4. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy.
5. Zwołanie Zgromadzenia Wspólników winno nastąpić listami poleconymi lub pocztą kurierską, za pisemnym potwierdzeniem odbioru, z podaniem przyczyn zwołania i proponowanym porządkiem obrad, co najmniej na 14 (czternaście) dni 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.
6. Uchwały Zgromadzenia Wspólników lub w przypadkach dopuszczonych przepisami prawa, uchwały Wspólników bez odbycia Zgromadzenia wymagają następujące sprawy:
 - a) zmiana Umowy Spółki, połączenie, podział i przekształcenie Spółki,
 - b) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielanie absolutorium członkom Zarządu z wykonania przez nich obowiązków w roku obrotowym,
 - c) podział zysku, zatrzymanie zysku w Spółce i pokrycie strat,
 - d) podejmowanie decyzji dotyczących roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki, sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
 - e) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa Spółki lub zorganizowanej jego części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
 - f) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
 - g) tworzenie, uzupełnianie, likwidacja kapitałów (funduszy) rezerwowych,
 - h) powoływanie i odwoływanie biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Spółki,
 - i) dokonanie i zwrot dopłat,
 - j) decydowanie o umorzeniu udziałów oraz o warunkach takiego umorzenia,

- k) rozwiązanie lub likwidacja Spółki lub przeniesienie jej siedziby za granicę,-
 - l) powoływanie i odwoływanie pełnomocnika do reprezentowania Spółki w umowach i sporach pomiędzy Spółką a członkami jej Zarządu;
 - m) dokonanie wszelkich czynności prawnych przez Zarząd Spółki jako organu uprawnionego do reprezentowania spółek komandytowych, w której Spółka będzie komplementariuszem, jeżeli do dokonania tych czynności wymagana będzie jednomyślna uchwała komplementariusza i wszystkich komandytariuszy, jako współników spółki komandytowej;
 - n) wszystkie sprawy zastrzeżone w niniejszej Umowie Spółki lub przepisami prawa dla kompetencji Zgromadzenia Wspólników,
 - o) zawarcie przed upływem dwóch lat od dnia zarejestrowania Spółki umowy o nabycie dla Spółki nieruchomości albo udziału w nieruchomości lub środków trwałych za cenę przewyższającą jedną czwartą kapitału zakładowego, nie niższą jednak od 50.000,00 (pięćdziesiąt tysięcy) złotych.
7. Nie wymagają uchwały Zgromadzenia Wspólników następujące sprawy:
- a) rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego, w związku z czym wyłącza się stosowanie art. 230 Kodeksu spółek handlowych, z wyjątkiem sytuacji opisanej w lit „o” ust.6 niniejszego paragrafu,
 - b) nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub użytkowaniu wieczystym, w związku z czym wyłącza się stosowanie art. 230 Kodeksu spółek handlowych, za wyjątkiem sytuacji opisanej w lit. „o” ust.6 niniejszego paragrafu.

§12.

Podejmowanie uchwał

1. Zgromadzenie Wspólników jest zdolne do podejmowania wiążących uchwał, jeżeli wszyscy Wspólnicy zostali prawidłowo powiadomieni i na Zgromadzeniu jest reprezentowane 100% kapitału zakładowego Spółki.
2. Uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają jednomyślnie.
3. Zgromadzenie Wspólników uprawnione jest do podjęcia wiążących uchwał również wówczas, gdy nie zostało formalnie zwołane.
4. Uchwały Wspólników mogą być podejmowane bez odbycia Zgromadzenia, w sytuacji, gdy wszyscy Wspólnicy wyrażą zgodę na piśmie na postanowienie, które ma być podjęte albo na pisemne głosowanie, chyba że Kodeks spółek handlowych przewiduje inaczej.

§13.

Zarząd

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę na zewnątrz.
2. Prawo członka Zarządu do prowadzenia spraw Spółki i jej reprezentowania dotyczy wszystkich czynności sądowych i pozasądowych Spółki.
3. Zarząd składa się z 2 (dwóch) osób powoływanych i odwoływanych przez Wspólników. Każdy ze Wspólników będzie powoływał i odwoływał 1 (jednego) Członka Zarządu za wyjątkiem pierwszego Zarządu, który zostanie powołany na mocy niniejszego aktu. Członkowie Zarządu będą powoływani na czas nieoznaczony. Każdy ze Wspólników ma prawo do odwołania albo zawieszenia powołanego przez siebie członka Zarządu w każdym czasie i powołanie w jego miejsce innego członka zarządu.
4. Do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu łącznie.
5. W umowie między Spółką a członkiem Zarządu oraz w sporze z nim Spółkę reprezentuje pełnomocnik powołany uchwałą Zgromadzenia Wspólników.
6. Zarząd ma prawo udzielać pełnomocnictw do samodzielnego reprezentowania Spółki, w tym do zawierania w imieniu Spółki umów.

§14.

Rachunkowość Spółki

1. Rejestry, księgi handlowe oraz dokumenty Spółki będą przechowywane zgodnie ze wszystkimi zasadami i przepisami prawa obowiązującymi w Polsce oraz zgodnie z wymogami sztuki zawodowej.
2. Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym.
3. Pierwszy rok obrotowy Spółki kończy się 31 (trzydziestego pierwszego) grudnia 2013 roku.
4. Co roku, najpóźniej w terminie dwóch miesięcy od zakończenia roku obrotowego, Zarząd sporządza roczne sprawozdanie finansowe, które powinno być podpisane przez wszystkich członków Zarządu. Brak któregośkolwiek z tych podpisów powinien być umotywowany.

§ 15.

Likwidacja, sprawy różne

1. Spółka ulega rozwiązaniu w przypadku ziszczenia się celu, na jaki została powołana, zgodnie z §3 Umowy Spółki. Otwarcie likwidacji nastąpi na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników oraz po przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego.



2. Rozwiązanie Spółki może nastąpić w innych przypadkach niż wskazany powyżej na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników, po przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego.
3. W okresie likwidacji Spółki proces likwidacji jest prowadzony przez likwidatora. Jeżeli Uchwała Zgromadzenia Wspólników nie postanowi inaczej, likwidatorami Spółki będą członkowie Zarządu.
4. Podział majątku pozostałego po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli pomiędzy Wspólników zostaje przeprowadzony w stosunku do ich udziałów.
5. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy Spółki zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu spółek handlowych.”.

 

