

Tekst jednolity

UMOWA SPÓŁKI
Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

FORMA PRAWNA, FIRMA, SIEDZIBA

§1.

Swatający oświadcza, że w celu prowadzenia działalności gospodarczej zawiera spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej „spółką”.

§2.

1. Firma spółki brzmi **Nowe Centrum** Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
2. Spółka może używać nazwy skróconej **Nowe Centrum** Spółka z o.o. lub **Nowe Centrum** Sp. z o.o..

§3.

Siedzibą Spółki jest miasto Międzyzdroje.

CZAS TRWANIA SPÓŁKI, ROK OBROTOWY

§4.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

§5.

Rok obrotowy Spółki odpowiada rokowi kalendarzowemu. Pierwszy rok obrotowy kończy się 31 grudnia 2011 roku.

PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

§6.

Przedmiotem działania Spółki jest:

- 1) Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych - PKD 43.11 .Z;
- 2) Przygotowanie terenu pod budowę - PKD 43.12.Z;



- 3) Wykonanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich - PKD 43.13.Z;
- 4) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych - PKD 41.20.Z;
- 5) Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych - PKD 42.21.Z;
- 6) Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych - PKD 42.22.Z;
- 7) Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane - PKD 42.99.Z;
- 8) Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane - PKD 43.99.Z;
- 9) Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych - PKD 43.91.Z;
- 10) Roboty związane z budową dróg i autostrad - PKD 42.11.Z;
- 11) Roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej - PKD 42.91.Z;
- 12) Wykonywanie instalacji elektrycznych 43.21.Z;
- 13) Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych - PKD 43.22.Z;
- 14) Tynkowanie - PKD 43.31.Z;
- 15) Zakładanie stolarki budowlanej - PKD 43.32.Z;
- 16) Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian - PKD 43.33.Z;
- 17) Malowanie i szklenie - PKD 43.34.Z;
- 18) Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych - PKD 43.39.Z;
- 19) Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków - PKD 41.10.Z;
- 20) Działalność w zakresie architektury - PKD 71.11.Z;
- 21) Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne - PKD 71.12.Z;
- 22) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek - PKD 68.10.Z;
- 23) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi - PKD 68.20.Z;
- 24) Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami - PKD 68.31.Z;
- 25) Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie - PKD 68.32.Z;
- 26) Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach - PKD 81.10.Z.

§ 7.

1. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami
2. Spółka może przystępować do innych spółek i organizacji gospodarczych w kraju i za granicą oraz tworzyć filie i oddziały poza swoją siedzibą.

IV. KAPITAŁ ZAKŁADOWY, UDZIAŁY

§ 8.



Kapitał zakładowy Spółki wynosi 40.641.519 zł (czterdzieści milionów sześćset czterdzieści jeden tysięcy pięćset dziewiętnaście złotych) i dzieli się na 812 830 (osiemset dwanaście tysięcy osiemset trzydzieści) udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział

§9.

Wszystkie udziały w kapitale zakładowym Spółki są objęte i pokryte przez jednego Wspólnika – Gminę Międzyzdroje.

§10.

1. Bez zmiany umowy spółki jej kapitał zakładowy może zostać podwyższony na podstawie uchwały podjętej przez Zgromadzenie Wspólników. W takim trybie kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony maksymalnie do kwoty **120.000.000,- PLN** (sto dwadzieścia milionów złotych) i w terminie do dnia **31** grudnia 2020 roku.
2. Dotychczasowi wspólnicy mają prawo pierwszeństwa do objęcia nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki proporcjonalnie do swoich dotychczasowych udziałów. Uchwała Zgromadzenia Wspólników o podwyższeniu kapitału zakładowego może w tym względzie postanowić inaczej.
3. Wspólnicy, którzy w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki są gotowi lub uprawnieni do objęcia udziałów, mogą wykonać swoje prawo do objęcia przypadającego im udziału w podwyższonym kapitale poprzez złożenie oświadczenia sporządzonego w wymaganej prawem formie, najpóźniej w ciągu dwóch tygodni od dnia podjęcia uchwały przez Zgromadzenie Wspólników.
4. Udział może być umorzony za zgodą wspólnika w drodze nabycia udziału przez Spółkę (umorzenie dobrowolne) lub bez zgody Wspólnika (umorzenie przymusowe).

IV. PRZENIESIENIE UDZIAŁÓW

§11.

1. Własność udziałów w spółce może być przenoszona na osoby trzecie. Przeniesienie własności udziałów oraz ich obciążenie wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników, z wyjątkiem sytuacji gdy jedynym wspólnikiem jest Gmina Międzyzdroje.



2. Dotychczasowym wspólnikom przysługuje prawo pierwszeństwa zbywanych udziałów.
3. Jeżeli wspólnik zamierza przenieść własność udziałów na rzecz innego wspólnika lub na rzecz osób trzecich, to taki wspólnik musi pisemnie poinformować o pozostałych wspólników i Zarząd o swoim zamiarze wraz z podaniem ilości przenoszonych udziałów oraz warunków tego przeniesienia.
4. Wspólnicy zobowiązani są do poinformowania w ciągu czterech tygodni wspólnika zamierzającego zbyć posiadane przez siebie udziały oraz Zarząd Spółki, czy zamierzają skorzystać z przysługującego im prawa pierwszeństwa odnośnie udziałów przewidzianych do zbycia i na wspomnianych warunkach tego zbycia. Jeżeli uprawnieni nie poinformują osoby zamierzającej zbyć udziały oraz Zarządu Spółki w podanym terminie, to stan taki uznawany będzie za rezygnację z przysługującego im prawa pierwszeństwa.
5. Jeżeli i o ile oferowane udziały nie zostaną przejęte przez pozostałych wspólników zgodnie z powyżej opisaną procedurą przejęcia, to wspólnik zamierzający dokonać zbycia ma prawo przenieść swoje udziały na osoby trzecie. Jednakże zbycie udziałów nie może być dokonane na warunkach korzystniejszych dla osób trzecich niż warunki oferowane wspólnikom przez wspólnika zamierzającego dokonać zbycia.
6. Przeniesienie własności udziałów wymaga dla swej ważności zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz zawiadomienia spółki z przedstawieniem jej dowodu przejścia udziałów.

VI.DOPŁATY

§12.

1. Wspólnicy zobowiązują się do uiszczania dopłat proporcjonalnych do ich udziałów na pokrycie strat bilansowych Spółki, które nie mogą być wyższe od **50 %** (pięćdziesiąt procent) wniesionych udziałów.
2. Wysokość i terminy dopłat będą ustalane w miarę potrzeby przez Zgromadzenie Wspólników w drodze uchwał podejmowanych bezwzględną większością głosów.
3. Wspólnik, który nie uści dopłaty w przewidzianym terminie jest zobowiązany do zapłaty ustawowych odsetek oraz do naprawienia szkody spowodowanej zwłoką.



4. Jeżeli dopłaty okażą się niepotrzebne na pokrycie strat bilansowych powinny być zwrócone

VII. OGANY SPÓŁKI

§13.

Władzami Spółki są:

- 1) Zgromadzenie Wspólników
- 2) Rada Nadzorcza

VIII. ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW

§14.

1. Zgromadzenie Wspólników jest najwyższą władzą i organem stanowiącym Spółki.
2. Uchwały Zgromadzenia Wspólników wymagają sprawy przewidziane w Kodeksie spółek handlowych oraz niniejszym akcie założycielskim, a w szczególności:
 - a) zatwierdzenie kierunków rozwoju spółki i wieloletnich planów jej działalności gospodarczej,
 - b) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania, bilansu i rachunku zysków i strat, podział zysku oraz sposób pokrycia strat,
 - c) podział zysku oraz sposób pokrycia strat,
 - d) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
 - e) ustalanie zasad i wysokości wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej,
 - f) udzielanie absolutorium członkom Zarządu i Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków,
 - g) zbycie lub zastawienie udziału,
 - h) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
 - i) zbycie lub nabycie nieruchomości, prawa wieczystego użytkowania bądź udziału w nich,
 - j) zmiana aktu założycielskiego bądź ewentualnie umowy spółki,
 - k) rozpatrywanie i rozstrzyganie wniosków przedkładanych przez Zarząd i Radę Nadzorczą,
 - l) rozwiązanie i likwidacja spółki.

§15.



1. Zgromadzenia Wspólników są zwyczajne i nadzwyczajne.
2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd raz w roku nie później niż w 6 (sześć) miesięcy po upływie roku obrotowego.
3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje w razie potrzeby Zarząd z własnej inicjatywy lub na pisemne żądanie wspólników reprezentujących co najmniej 1/10 (jedną dziesiątą) część kapitału zakładowego bądź na wniosek Rady Nadzorczej.
4. Uchwały Zgromadzenia Wspólników są podejmowane bezwzględną większością głosów, chyba że przepisy Kodeksu spółek handlowych lub niniejszy akt założycielski przewidują kwalifikowaną większość.
5. W Zgromadzeniu Wspólników jednemu udziałowi odpowiada jeden głos.
6. Zgromadzenie Wspólników zwołuje się za pomocą listu poleconego lub poczty kurierskiej albo poczty elektronicznej wysłanej na pisemnie wskazany przeje wspólnika adres - na dwa tygodnie przed datą Zgromadzenia, chyba że w danym \przypadku wszyscy wspólnicy wyrażą zgodę na inny sposób zwołania. Zaproszenia zawierać będą elementy wymagane przez przepisy prawa.
7. Zgromadzenie Wspólników jest ważne jeżeli reprezentowane będzie na nim co najmniej 50% kapitału zakładowego.
8. Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie spółki bądź w Szczecinie, chyba że wszyscy wspólnicy na piśmie wyrażą zgodę na inne miejsce odbycia Zgromadzenia Wspólników
9. W Zgromadzeniu Wspólników każdy wspólnik może występować osobiście lub działać przez pełnomocnika. Jeden pełnomocnik może reprezentować kilku wspólników.
10. Członkowie Zarządu spółki i członkowie Rady Nadzorczej mają prawo brania udziału w Zgromadzeniu Wspólników.

IX. RADA NADZORCZA

§17.

1. Rada Nadzorcza składa się od 3 (trzy) do 5 (pięć) członków powoływanych i odwoływanych przez Walne Zgromadzenie. Liczbę członków Rady Nadzorczej ustala uchwałą Walne Zgromadzenie.



2. Kadencja członków Rady Nadzorczej wynosi 3 lata. Jeżeli z powodu odejścia jednego z członków Rady Nadzorczej konieczne są w trakcie kadencji dodatkowe wybory, to mandat wybranego w takich wyborach członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem okresu kadencji. Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy pełnienia funkcji. Dopuszcza się ponowny wybór.
3. Posiedzenia Rady Nadzorczej powinny odbywać się w miarę potrzeb. Na pierwszym posiedzeniu Rady Nadzorczej członkowie wybierają bezwzględną większość głosów Przewodniczącego, który reprezentuje Radę Nadzorczą przed spółką i Walnym Zgromadzeniem.
4. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały bezwzględną większością głosów przy obecności co najmniej połowy jej członków. W przypadku równości głosów decyduje głos Przewodniczącego.
5. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego Członka Rady Nadzorczej, z wyłączeniem spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
6. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość tj. m.in. faksu, poczty elektronicznej, internetu, telefonu, przekazu głosu lub obrazu. Uchwała tak podjęta jest ważna, gdy wszyscy Członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały.
7. Podejmowanie uchwał w trybie opisanym w ust. 5. i 6. tego paragrafu nie dotyczy wyboru przewodniczącego Rady Nadzorczej i jego zastępcy oraz zawieszania w czynnościach członków Zarządu.
8. Rada Nadzorcza sprawuje nadzór nad działalnością Spółki.
9. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy w szczególności:
 - a) sprawowanie stałego nadzoru nad Spółką we wszystkich dziedzinach jej działalności,
 - b) badanie sprawozdań, o których mowa w art. 395 § 2 pkt 1 kodeksu spółek handlowych oraz wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty,
 - c) wyrażanie opinii i formułowanie wniosków dla członków Zarządu,
 - d) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółki,
 - e) zawieszanie w czynnościach członków Zarządu z ważnych powodów,
 - f) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu spółki oraz ustalanie liczby członków Zarządu,
 - g) ustalanie wysokości wynagrodzenia członków Zarządu,



h) ustalanie treści regulaminu Zarządu spółki.

§19.

Niniejszym jedyny wspólnik postanawia, że pierwsza Rada Nadzorcza będzie trzyosobowa i w skład Rady Nadzorczej powołuje: **Grażynę Ingielewicz, Bartosza Dąbrowskiego i Tomasza Podleśnego.**

ZARZĄD

§20.

1. Zarząd jest organem wykonawczym Spółki powołanym do prowadzenia spraw Spółki. Zarząd reprezentuje Spółkę w Sądzie i poza Sędem.
2. Zarząd Spółki może być wieloosobowy lub jednoosobowy, o osobowym i ilościowym składzie Zarządu decyduje Rada Nadzorcza, z wyjątkiem pierwszego Zarządu, który zostanie powoływany w akcie założycielskim. ---

3. Do Zarządu mogą być powoływane osoby spośród wspólników lub spoza ich grona. -----
4. Do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Spółki oraz podpisywania umów w imieniu Spółki upoważniony jest Prezes Zarządu jednoosobowego, a przypadku Zarządu wieloosobowego dwóch członków Zarządu łącznie. -----

5. Członkowi Zarządu przysługuje wynagrodzenie lub zwrot poniesionych kosztów związanych z pełnieniem funkcji według zasad uchwalonych przez Radę Nadzorczą oraz według umowy o pracę zawieranej z członkami Zarządu. Niniejszym jedyny wspólnik postanawia, że pierwszy Zarząd będzie jednoosobowy i w skład Zarządu powołuje: **Mateusza Flotyńskiego** powierzając mu funkcję Prezesa Zarządu -----

XI.ZAMKNIĘCIE ROCZNE I PODZIAŁ ZYSKU

§22.

1. Po zakończeniu każdego roku obrotowego Zarząd jest zobowiązany do sporządzenia sprawozdania finansowego w terminie ustawowym. Wszyscy członkowie Zarządu składają na nim swój podpis. -----



2. Sprawozdanie finansowe i roczne sprawozdanie z działalności spółki w roku obrotowym należy udostępnić wspólnikom przynajmniej na dwa tygodnie przed dniem zwołania zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników. -

§23.

Księgi rachunkowe Spółki prowadzone być muszą zgodnie z właściwymi przepisami a za prawidłowe prowadzenie ksiąg rachunkowych odpowiada Zarząd. -----

§24.

1. Z Zgromadzenie Wspólników podejmuje uchwałę w sprawie wyniku rocznego Spółki wynikającego z rachunku zysków i strat, w szczególności o podziale zysku pomiędzy wspólników po pomniejszeniu go o stratę poniesioną w latach ubiegłych oraz o kwoty przekazane na obligatoryjne lub utworzone kapitały.-----
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 powinna być podjęta w terminie do sześciu miesięcy, licząc od końca roku obrotowego.

X ROZWIĄZANIE SPÓŁKI I LIKWIDACJA

§25.

1. Rozwiązanie spółki może nastąpić na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej wymaganą większością głosów lub w drodze orzeczenia sądu. -----
2. Likwidacji spółki dokonuje Zarząd spółki zgodnie z uchwałami zgromadzenia wspólników oraz właściwymi przepisami prawa. -----

XI. OBOWIĄZYWANIE UMOWY SPÓŁKI, WYBÓR PRAWA

§26.

1. Zmiana i uzupełnienia niniejszego aktu założycielskiego wymagają dla swojej ważności uchwały Zgromadzenia Wspólników zaprotokołowanej w formie aktu notarialnego



2. Jeżeli jedno z postanowień niniejszego aktu założycielskiego spółki miałoby być nieważne lub nieskuteczne, to ważność pozostałych postanowień pozostaje nienaruszona. Nieskuteczne postanowienie należy zastąpić ustawowo dozwolonym postanowieniem, które jest możliwie najbliższe treści postanowienia nieskutecznego.

XIV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§28

Ogłoszenia spółki wymagane przez prawo zamieszczone będą w Monitorze Sądowym.

§29

W sprawach nie unormowanych niniejszą aktem założycielskim mają zastosowanie przepisy kodeksu spółek handlowych.

