

## UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

§ 1. Stawający, zwani w dalszym ciągu tego aktu wspólnikami, zgodnie oświadczają, że zawiązują Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością zwaną dalej „Spółką”. -----

§ 2. Firma Spółki brzmi: „HERZ NIERUCHOMOŚCI POLSKA - Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”. Spółka może używać nazwy w skrócie „HERZ NIERUCHOMOŚCI POLSKA Sp. z o.o.”, odpowiednika firmy w językach obcych oraz wyróżniającego ją znaku graficznego. -----

§ 3. Spółka zostaje zawarta na czas nieokreślony. -----

§ 4. Siedzibą Spółki jest m. st. Warszawa. -----

§ 5. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami. Na obszarze swojego działania Spółka może powoływać i prowadzić własne przedsiębiorstwa wytwórcze, handlowe i usługowe oraz otwierać oddziały, filie i przedstawicielstwa. Spółka może również prowadzić działalność gospodarczą wspólnie z innymi jednostkami organizacyjnymi działającymi w kraju i za granicą z zachowaniem w tym zakresie obowiązujących przepisów prawnych. -----

§ 6. Przedmiotem działalności Spółki jest: -----

(PKD 25.24.Z) Produkcja pozostałych wyrobów z tworzyw sztucznych; -----

(PKD 28.26.Z) Produkcja narzędzi, -----

(PKD 29.56.Z) Działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji pozostałych maszyn specjalnego przeznaczenia, -----

(PKD 51.70.A) Pozostałą sprzedaż hurtowa wyspecjalizowana, -----

(PKD 51.70.B) Pozostałą sprzedaż hurtowa nie wyspecjalizowana, -----

(PKD 52.12.Z) Pozostałą sprzedaż detaliczna w niewyspecjalizowanych sklepach, -

(PKD 68.10.Z) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, -----

(PKD 68.20.Z) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, -----

(PKD 68.31.Z) Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, -----

(PKD 68.32.Z) Zarządzanie nieruchomościami na zlecenie, -----

(PKD 70.10.Z) Kontrolowanie i zarządzanie innymi spółkami, -----

(PKD 70.22.Z) Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania, -----

(PKD 71.20.B) Badania i analizy techniczne, -----

(PKD 73.20.Z) Badanie rynku i opinii publicznej, -----

(PKD 73.1) Reklama. -----

(PKD 80.42.Z) Pozostałe firmy kształcenia gdzie indziej nie sklasyfikowane, -----

Działalność, na której prowadzenie wymagana jest koncesja bądź zezwolenie, prowadzona będzie przez Spółkę po jej uzyskaniu.-----

§ 7. 1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 133.600,- PLN (sto trzydzieści sześć tysięcy sześćset złotych) i dzieli się na 2.672 (dwa tysiące sześćset siedemdziesiąt dwa) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy.-----

2. Każdy ze wspólników może posiadać więcej niż jeden udział. -----

3. Każdy udział daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Wspólników. ----

4. Udziały w kapitale zakładowym Spółki są równe i niepodzielne. -----

5. Udziały w kapitale zakładowym mogą być pokryte gotówką lub aportem. -----

6. Udziały w kapitale zakładowym zostały objęte w sposób następujący: -----

a/ Franz Josef HERZ obejmuje 649 (sześćset czterdzieści dziewięć) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 50,00 (pięćdziesiąt) PLN każdy, o łącznej wartości 32.450,00 (trzydzieści dwa tysiące czterysta pięćdziesiąt) PLN, pokrywając je majątkiem dzielonego przedsiębiorstwa, -----

b/ Spółka Herz Industriegerate GmbH z siedzibą w Schonberg obejmuje 2.023 (dwa tysiące dwadzieścia trzy) udziały o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) PLN każdy, o łącznej wartości 101.150,00 (sto jeden tysięcy sto pięćdziesiąt) PLN, pokrywając je majątkiem dzielonego przedsiębiorstwa, -----

7. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki do kwoty 10.000.000 zł (dziesięć milionów złotych) najpóźniej do dnia 31 grudnia 2050 roku (trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące pięćdziesiątego roku) nie stanowi zmiany umowy Spółki.-----

§ 8. 1. Udziały mogą być zbywane i zastawiane. -----

2. Zbycie udziałów oraz ich zastawienie wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz uzależnione jest od zgody Zgromadzenia Wspólników wyrażonej w uchwale podjętej jednomyślnie. -----

3. Wspólnicy mają prawo pierwszeństwa nabycia udziałów zgłoszonych do zbycia. -----

4. Dopuszcza się umorzenie udziału za zgodą wspólników w drodze nabycia udziałów przez Spółkę.

5. Umorzenie udziału może mieć miejsce jedynie z czystego zysku lub poprzez obniżenie kapitału zakładowego Spółki.

§ 9. 1. Jeżeli zaistnieje konieczność, Wspólnicy mogą podjąć uchwałę o wniesieniu dopłat celem podwyższenia środków własnych spółki. Dopłaty mogą dochodzić do wysokości nie większej niż pięciokrotna wartość udziału.

2. Dopłaty mogą być wpłacane sukcesywnie stosownie do uchwały Zgromadzenia Wspólników określającej terminy uiszczenia częściowych dopłat.

3. Dopłaty mogą być zwracane Wspólnikom. Zwrot dopłat może nastąpić na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników po upływie trzech miesięcy od dnia ogłoszenia o zamierzonym zwrocie w piśmie przeznaczonym do ogłoszeń Spółki.

§ 10. 1. Wspólnicy mają prawo do udziału w zysku wynikającym z rocznego sprawozdania finansowego i przeznaczonego do podziału uchwałą Zgromadzenia Wspólników. Zysk przypadający Wspólnikom dzieli się w stosunku do udziałów.

2. Uchwały Zgromadzenia Wspólników dotyczące przeznaczenia i podziału zysku podejmowane są większością 3/4 głosów.

3. Zysk może zostać wyłączony od podziału w całości lub części i przeznaczony na kapitał zapasowy lub rezerwy.

4. W warunkach i na zasadach określonych przepisami Kodeksu spółek handlowych, Zarząd upoważniony jest do wypłaty zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy, na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników podjętej większością głosów przewidzianą w pkt 2 niniejszego paragrafu. Uchwała zgromadzenia Wspólników nie może zostać podjęta przed upływem 9 miesięcy od zakończenia roku obrotowego.

§ 11. Zgromadzenie Wspólników może tworzyć w Spółce fundusz rezerwy, zapasowy oraz fundusz dla pracowników Spółki z przeznaczeniem na wypłatę nagród indywidualnych i premii według zasad przewidzianych przez Zgromadzenie Wspólników.

§ 12. Władzami Spółki są: Zgromadzenie Wspólników i Zarząd.

§ 13. 1. Zgromadzenia Wspólników mogą być zwyczajne i nadzwyczajne.

2. Wszyscy wspólnicy mogą uczestniczyć w Zgromadzeniu Wspólników.

3. Wspólnicy mogą uczestniczyć w Zgromadzeniu Wspólników osobiście lub przez swoich pełnomocników. Członek Zarządu i pracownik Spółki nie mogą być pełnomocnikami na Zgromadzeniu Wspólników. -----

4. Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd z inicjatywy własnej bądź na żądanie udziałowców reprezentujących co najmniej 10 % kapitału zakładowego w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia wniosku. -----

§ 14. 1. Wspólnicy stwierdzają, że następujące sprawy wymagają uchwały Zgromadzenia Wspólników: -----

a/ podjęcie rocznych i wieloletnich planów działalności Spółki,-----

b/ rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu działalności Spółki, sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków, ---

c/ podział zysku i pokrycie strat oraz przeznaczenie kapitału rezerwowego i innych funduszy, -----

d/ wybór i odwoływanie członków Zarządu Spółki, -----

e/ podwyższenie i obniżenie kapitału zakładowego Spółki, -----

f/ zmiana Umowy Spółki, -----

g/ rozwiązanie i likwidacja Spółki oraz połączenie Spółki z innymi jednostkami organizacyjnymi, otwieranie oddziałów, filii i przedstawicielstw, -----

h/ zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nim prawa użytkowania, -----

i/ nabycie i zbycie nieruchomości albo udziału w nieruchomości, -----

j/ rozpatrywanie i rozstrzyganie wniosków zgłoszonych przez zarząd Spółki, ----

k/ zasady wynagradzania pracowników Spółki. -----

2. Zgromadzenie Wspólników jest zdolne do podjęcia wiążących uchwał, jeżeli w nim uczestniczą wspólnicy lub ich pełnomocnicy reprezentujący 2/3 (dwie trzecie) części kapitału zakładowego, chyba te postanowienia niniejszej Umowy Spółki oraz bezwzględnie obowiązujące przepisy Kodeksu spółek handlowych stanowią inaczej. -----

3. Uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają bezwzględną większością głosów oddanych, chyba te postanowienia niniejszej Umowy Spółki oraz bezwzględnie obowiązujące przepisy Kodeksu spółek handlowych stanowią inaczej. -----

4. Uchwały Zgromadzenia Wspólników ważnie podjęte obowiązują wszystkich wspólników. -----

5. Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia przez Spółkę, bez względu na jego wartość, nie wymaga uchwały wspólników. -

§ 15. Zarząd Spółki może składać się od 1 do 5 członków powoływanych przez Zgromadzenie Wspólników. Zgromadzenie Wspólników określi rozdział czynności pomiędzy członków Zarządu Spółki ustanawiając jednego z nich Prezesem Zarządu. -----

Do Zarządu Spółki mogą być powoływane osoby spośród wspólników lub spoza ich grona. -----

Zarząd obowiązany jest zarządzać majątkiem i sprawami Spółki oraz spełniać swoje obowiązki ze starannością wymaganą w obrocie gospodarczym, przy ścisłym przestrzeganiu obowiązujących przepisów prawa, postanowień niniejszej umowy oraz podjętych na jej podstawie uchwał przez Zgromadzenie Wspólników. -----

§ 16. Do reprezentowania Spółki upoważniony jest każdy członek Zarządu samodzielnie. -----

§ 17. 1. Wspólnicy mogą podjąć pracę na rzecz Spółki. -----

2. Pracownicy Spółki podlegają Zarządowi, który w szczególności zatrudnia i zwalnia pracowników Spółki oraz ustala wysokość ich wynagrodzenia za pracę, w granicach i na zasadach określonych przez Zgromadzenie Wspólników. -----

§ 18. Rok obrachunkowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym. Rachunkowość oraz księgi handlowe Spółki powinny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

-----  
Zarząd Spółki ponosi odpowiedzialność za wykonanie obowiązków w zakresie rachunkowości, w szczególności w zakresie sporządzania sprawozdania finansowego.-----

§ 19. Rozwiązanie Spółki następuje na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników lub w innych przypadkach wskazanych przez przepisy prawa.-----

Wartość udziałów w rozwiązanej i zlikwidowanej Spółce ustala się na podstawie bilansu polikwidacyjnego i po spłacie wszystkich zobowiązań Spółki. Wpłaty z tytułu udziałów dokonuje się przez podział majątku trwałego i obrotowego Spółki.-----

§ 20. W przypadkach nie uregulowanych niniejszą Umową Spółki mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu spółek handlowych. -----