

---

**PLAN PODZIAŁU**

**PICASSO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**PRZEZ PRZENIESIENIE CZĘŚCI MAJĄTKU SPÓŁKI NA:**

**PICASSO ESTATE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**(PODZIAŁ PRZEZ WYDZIELENIE)**

---

uzgodniony dnia 28 października 2021 r.

## PREAMBUŁA

Niniejszy plan podziału (dalej jako: „**Plan Podziału**”) został uzgodniony dnia 28 października 2021 r., przez Zarządy następujących spółek:

- 1) **Picasso spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Mariana Langiewicza 31 lok. 1, 02-071 Warszawa), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000546790, REGON: 360951311, NIP: 7010471727 (dalej jako: „**Spółka Dzielona**”);

oraz

- 2) **Picasso Estate spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Mariana Langiewicza 31 lok. 1, 02-071 Warszawa), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000913672, REGON: 389572203, NIP: 7011046162 (dalej jako: „**Spółka Przejmująca**”);

Spółka Dzielona oraz Spółka Przejmująca łącznie jako „**Spółki**”.

Zarządy Spółek wspólnie i zgodnie uzgadniają podział Spółki Dzielonej w trybie art. 529 § 1 pkt 4) ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1526, ze zm., dalej jako: „**KSH**”), tj. poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej na istniejącą Spółkę Przejmującą (dalej jako: „**Podział**”), w zamian za udziały, które Spółka Przejmująca wyda **Jakubowi Górskiemu i Maciejowi Krzysztofowi Grzonkowskiemu** (dalej jako: „**Wspólnicy**”) będący zarazem wspólnikami Spółki Dzielonej (*podział przez wydzielenie*).

## CZĘŚĆ I POSTANOWIENIA OGÓLNE PLANU PODZIAŁU

- 1) Spółka Dzielona prowadzi przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> ustawy z 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740, ze zm., dalej jako: „**Kodeks Cywilny**”) (dalej jako: „**Przedsiębiorstwo**”). W ramach Przedsiębiorstwa funkcjonują odrębne zespoły składników materialnych i niematerialnych, zawierające osobne składniki majątkowe i zobowiązania, wyodrębnione wewnętrznie pod względem finansowym, funkcjonalnym oraz organizacyjnym, przeznaczone do realizacji określonych celów ekonomicznych, stanowiących (każdy z nich z osobna) zorganizowane części przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej w rozumieniu art. 4a pkt 4 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1406, ze zm.) oraz art. 2 pkt 27e ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 685, ze zm.) (a przy tym spełniające kryteria przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego), tj.:

- działalność, która została utworzona do realizacji zadań gospodarczych, polegających na prowadzeniu działalności gospodarczej na rynku wtórnym nieruchomości, w szczególności ich nabywaniu, remontowaniu i zbywaniu w celach zarobkowych (dalej jako: „**Zorganizowana Część Przedsiębiorstwa**” oraz „**Przenoszona Zorganizowana Część Przedsiębiorstwa**”), oraz
- działalność, która pozostanie w Spółce Dzielonej, która została utworzona w celu realizacji działalności gospodarczej polegającej m.in. na inwestycjach dostępnych środków pieniężnych w aktywa finansowe (w tym papiery wartościowe), w szczególności

ich nabywanie, czerpanie z nich pożytków prawnych i/lub ich odsprzedaż w celach zarobkowych.

- 2) Przenoszona Zorganizowana Część Przedsiębiorstwa składa się z elementów opisanych w § 7 i załącznikach do niniejszego Planu Podziału.
- 3) Istotą planowanego Podziału Spółki Dzielonej jest wydzielenie przez przeniesienie w trybie art. 529 § 1 pkt 4) KSH: Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej na Spółkę Przejmującą w zamian za 240.000 (słownie: dwieście czterdzieści tysięcy) nowych udziałów Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50,00 (słownie: pięćdziesiąt) złotych każdy i o łącznej wartości nominalnej 12.000.000,00 (słownie: dwanaście milionów 00/00) złotych wydanych w związku z Podziałem, które zgodnie z art. 531 § 5 KSH zostaną przydzielone wspólnikom Spółki Dzielonej, tj. Jakubowi Górskiemu i Maciejowi Krzysztofowi Grzonkowskiemu.
- 5) W ramach Podziału, Przenoszona Zorganizowana Część Przedsiębiorstwa składająca się z elementów opisanych w § 7 i załącznikach do niniejszego Planu Podziału zostanie przeniesiona odpowiednio na Spółkę Przejmującą.
- 6) W wyniku Podziału do Spółki Dzielonej należeć będą wyłącznie składniki materialne i niematerialne, prawa i zobowiązania, które nie są związane z Przenoszoną Zorganizowaną Częścią Przedsiębiorstwa i wszelkie takie składniki materialne i niematerialne, prawa i zobowiązania, zarówno bilansowe jak i pozabilansowe, stanowiące zorganizowaną część przedsiębiorstwa należącą w dniu wydzielenia w rozumieniu art. 530 § 2 KSH (dalej jako: „**Dzień Wydzielenia**”) do Spółki Dzielonej pozostaną własnością Spółki Dzielonej.
- 7) Po dacie podpisania Planu Podziału Spółka Dzielona będzie prowadzić działalność gospodarczą, nabywać nowe składniki majątku (materialne i niematerialne), zaciągać zobowiązania i nabywać nowe prawa, w tym także wierzytelności wobec osób trzecich. Nowe składniki majątkowe, zobowiązania i prawa powstałe po dacie podpisania Planu Podziału i dotyczące Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa, istniejącej w Dniu Wydzielenia zostaną przeniesione na Spółkę Przejmującą w Dniu Wydzielenia. Wszelkie pozostałe nowe składniki majątkowe, prawa i zobowiązania pozostaną w Spółce Dzielonej.
- 9) Jeżeli po dacie podpisania Planu Podziału Spółka Dzielona zainicjuje postępowanie sądowe, pozasądowe lub administracyjne lub wstąpi do takiego postępowania jako strona, Spółka Przejmująca odpowiednio stanie się stroną takiego postępowania jedynie wtedy, gdy postępowanie to będzie dotyczyło Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa.
- 10) W przypadku, gdy jakiegokolwiek prawa lub obowiązki wynikające z umów, decyzji administracyjnych, znaków towarowych czy praw autorskich, jak również postępowania administracyjnego związanego z Zorganizowaną Częścią Przedsiębiorstwa nie mogą zostać skutecznie przeniesione na Spółkę Przejmującą zgodnie z postanowieniami Planu Podziału, Spółka Dzielona i Spółka Przejmująca dołożą wszelkich starań, będą ze sobą współpracować, a w szczególności przekażą sobie konieczne informacje lub dokumenty oraz/lub wyrażą niezbędne zgody, potrzebne do skutecznego przeniesienia na Spółkę Przejmującą praw i obowiązków wynikających z takich umów, praw autorskich, jak również postępowania administracyjnego.
- 11) W przypadku, gdy po Dniu Wydzielenia wystąpią jakiegokolwiek wątpliwości czy którykolwiek ze składników majątkowych, prawo, obowiązek, czy prawa autorskie, są związane z Przenoszoną Zorganizowaną Częścią Przedsiębiorstwa, a tym samym czy zostały

skutecznie przeniesione na Spółkę Przejmującą, Spółka Przejmująca i Spółka Dzielona sporządzą porozumienie dotyczące takiego składnika majątkowego, prawa, obowiązku, koncesji czy prawa autorskiego.

## **CZĘŚĆ II**

### **POSTANOWIENIA SZCZEGÓLNE PLANU PODZIAŁU**

**BIORĄC POWYŻSZE POD UWAGĘ, SPÓŁKI UZGODNIŁY CO NASTĘPUJE:**

#### **§ 1. Typ, firma oraz siedziba spółek uczestniczących w Podziale**

W Podziale biorą udział następujące Spółki:

##### **1) SPÓŁKA DZIELONA**

**Firma:** Picasso spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

**Typ:** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

**Siedziba:** Polska, Warszawa (adres: ul. Mariana Langiewicza 31 lok. 1, 02-071 Warszawa)

**Oznaczenie rejestru handlowego:** rejestr przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzony przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

**Numer wpisu do rejestru:** 0000546790

**Wspólnicy:** Jakub Górski posiadający 1.674.539 udziałów o łącznej wartości nominalnej 83.726.950,00 złotych

Maciej Krzysztof Grzonkowski posiadający 1.300.696 udziałów o łącznej wartości nominalnej 65.034.800,00 złotych

##### **2) SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA**

**Firma:** Picasso Estate spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

**Typ:** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

**Siedziba:** Polska, Warszawa (adres: ul. Mariana Langiewicza 31 lok. 1, 02-071 Warszawa)

**Oznaczenie rejestru handlowego** rejestr przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzony przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

**Numer wpisu do rejestru:** 0000913672

**Wspólnik:** Jakub Górski posiadający 57 udziałów o łącznej wartości nominalnej 2.850,00 złotych

Maciej Krzysztof Grzonkowski posiadający 43 udziały o łącznej wartości nominalnej 2.150,00 złotych

## **§ 2. Stosunek wymiany udziałów Spółki Dzielonej na udziały Spółki Przejmującej oraz wysokość ewentualnych dopłat**

W wyniku Podziału nastąpi obniżenie kapitału zakładowego Spółki Dzielonej z kwoty 148.761.750,00 (słownie: sto czterdzieści osiem milionów siedemset sześćdziesiąt jeden tysięcy siedemset pięćdziesiąt) złotych, do kwoty 135.182.350,00 (słownie: sto trzydzieści pięć milionów sto osiemdziesiąt dwa tysiące trzysta pięćdziesiąt 00/100) złotych, tj. o kwotę 13.579.400,00 (słownie: trzynaście milionów pięćset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta 00/100) złotych, poprzez umorzenie 271.588 (słownie: dwustu siedemdziesięciu jeden tysięcy pięćset osiemdziesięciu ośmiu) udziałów Spółki Dzielonej o wartości nominalnej 50,00 (słownie: pięćdziesiąt) złotych każdy i o łącznej wartości nominalnej 13.579.400,00 (słownie: trzynaście milionów pięćset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta 00/100) złotych.

Nowo utworzone udziały w Spółce Przejmującej zostaną objęte przez Wspólników Spółki Dzielonej, tj. Jakuba Górskiego oraz Maciej Krzysztofa Grzonkowskiego w stosunku 0,883691474 udziałów w Spółce Przejmującej za każdy posiadany przez Wspólników udział w Spółce Dzielonej, który będzie podlegał umorzeniu w związku z Podziałem, przy czym – z uwagi na niepodzielność udziałów – liczba nowo utworzonych udziałów w Spółce Przejmującej przypadających na każdego ze Wspólników obliczona zgodnie ze wskazanym stosunkiem wymiany zostanie zaokrąglona do najbliższej liczby całkowitej.

W związku z powyższym:

- a) za 152,857 (słownie: sto pięćdziesiąt dwa tysiące osiemset pięćdziesiąt siedem) udziałów w Spółce Dzielonej przysługujących Jakubowi Górskiemu, które będą podlegać umorzeniu w związku z Podziałem, Jakub Górski otrzyma 135.078 (słownie: sto trzydzieści pięć tysięcy siedemdziesiąt osiem) nowych udziałów Spółki Przejmującej;
- b) za 118.731 (słownie: sto osiemnaście tysięcy siedemset trzydzieści jeden) udziałów w Spółce Dzielonej przysługujących Maciejowi Krzysztofowi Grzonkowskiemu, które będą podlegać umorzeniu w związku z Podziałem, Maciej Krzysztof Grzonkowski otrzyma 104.922 (słownie: sto cztery tysiące dziewięćset dwadzieścia dwa) nowe udziały Spółki Przejmującej.

W ramach Podziału nie jest planowana wypłata jakichkolwiek dopłat w gotówce w rozumieniu art. 529 § 3 i 4 KSH.

## **§ 3. Zasady dotyczące przyznania udziałów w Spółce Przejmującej**

Podmiotami uprawnionymi do otrzymania nowo utworzonych udziałów w Spółce Przejmującej będą wspólnicy Spółki Dzielonej, tj. Jakub Górski, który zgodnie ze stosunkiem wymiany udziałów na udziały w Spółce Przejmującej określonym w § 2 powyżej, otrzyma 135.078 (słownie: sto trzydzieści pięć tysięcy siedemdziesiąt osiem) nowych udziałów Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50,00 (słownie: dziesięć) złotych każdy i o łącznej wartości nominalnej 6.753.900 (słownie: sześć milionów siedemset pięćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset 00/100) złotych oraz Maciej Krzysztof Grzonkowski, który zgodnie ze stosunkiem wymiany udziałów na udziały w Spółce Przejmującej określonym w § 2 powyżej, otrzyma 104.922 (słownie: sto cztery tysiące dziewięćset dwadzieścia dwa) nowe udziały Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50,00 (słownie: dziesięć) złotych każdy i o łącznej wartości nominalnej 5.246.100,00 (słownie: pięć milionów dwieście czterdzieści sześć tysięcy sto 00/100) złotych.

Wartość majątku Spółki Dzielonej przenoszonego na Spółkę Przejmującą w ramach Podziału wynosi 12.000.000,00 złotych i jest równa wartości podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej.

#### **§ 4. Dzień, od którego nowe udziały Spółki Przejmującej uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej**

Nowo utworzone udziały Spółki Przejmującej, o których mowa w § 2 niniejszego Planu Podziału, uprawniać będą do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej od Dnia Wydzielenia.

#### **§ 5. Prawa przyznane przez Spółkę Przejmującą wspólnikom oraz osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Dzielonej**

W związku z Podziałem wspólnikom Spółki Dzielonej oraz osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Dzielonej, nie zostaną przyznane szczególne prawa, o których mowa w art. 534 § 1 pkt 5 KSH.

#### **§ 6. Szczególne korzyści dla członków organów Spółki Dzielonej i Spółki Przejmującej, a także innych osób uczestniczących w Podziale, jeżeli takie zostały przyznane**

Członkom organów Spółki Dzielonej i Spółek Przejmujących ani innym osobom uczestniczącym w Podziale nie zostaną przyznane żadne szczególne korzyści.

#### **§ 7. Dokładny opis i podział składników majątku (aktywów i pasywów) Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa przypadającej Spółce Przejmującej**

W wyniku Podziału składniki aktywów i pasywów Spółki Dzielonej związane z Przenoszoną Zorganizowaną Częścią Przedsiębiorstwa zostaną przeniesione na Spółkę Przejmującą, w tym te składniki aktywów i pasywów, które zostały wymienione poniżej zgodnie z ich wartością bilansową na dzień podpisania Planu Podziału. Alokacja składników majątkowych i zobowiązań (w tym powstałych pomiędzy dniem podpisania Planu Podziału a Dniem Wydzielenia) na Spółkę Przejmującą zostanie dokonana w Dniu Wydzielenia.

#### **Prawa i obowiązki wynikające z umów zawartych przez Spółkę Dzieloną**

W wyniku Podziału Spółka Przejmująca stanie się stroną umów:

- zawartych uprzednio przez Spółkę Dzieloną dotyczących nieruchomości oraz spółdzielczych własnościowych praw do lokali wchodzących w skład Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa opisanych w Załączniku nr 9 do Planu Podziału,
- związanych z działalnością Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa, albo
- koniecznych dla zapewnienia sprawnej działalności Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa,

w tym umów remontowych, umów przedwstępnych sprzedaży oraz umowy agencyjnej razem z prawami i obowiązkami wynikającymi ze wszystkich zabezpieczeń tych umów, które szczegółowo zostały wymienione w **Załączniku nr 7** do Planu Podziału tj. Spółka Przejmująca stanie się stroną umów Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa.

#### **Decyzja administracyjna**

W Dniu Wydzielenia Spółka Przejmująca wstąpi jako strona do postępowania administracyjnego związanego z działalnością Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa określonego w **Załączniku nr 8** do Planu Podziału.

Wstąpienie przez Spółkę Przejmującą jako strona do postępowania określonego w **Załączniku nr 8** do Planu Podziału, jest równoznaczne z przejściem na Spółkę Przejmującą interesu prawnego jak też jakiegokolwiek innego prawa o charakterze materialnym, a także wszystkich praw procesowych przysługujących Spółce Dzielonej w dniu poprzedzającym Dzień Wydzielenia.

### **Nieruchomości oraz spółdzielcze własnościowe prawa do lokali**

W Dniu Wydzielenia Spółka Przejmująca stanie się właścicielem nieruchomości oraz będą przysługiwać spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, które zostały szczegółowo opisane w **Załączniku nr 9** do Planu Podziału.

Do zespołu składników Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa działającej w ramach Spółki Dzielonej – oprócz praw własności oraz spółdzielczych własnościowych praw do lokalu opisanych w załączniku nr 9 – należy ponadto spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu znajdującego się przy al. 3 Maja 7B lok. 42 w Warszawie, o powierzchni 45,2000 m<sup>2</sup>, dla którego to lokalu Sad Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00449671/8 (dalej jako: „**Prawo do lokalu przy al. 3 Maja**”).

Z uwagi na planowaną w krótkim czasie po podpisaniu niniejszego Planu Podziału sprzedaż Prawa do lokalu przy al. 3 Maja oraz łączące się z tym trudności związane z aktualizacją ksiąg wieczystych – prawo to nie zostanie przyznane w ramach Podziału Spółce Przejmującej. Natomiast – z uwagi na okoliczności, że środki przeznaczone przez Spółkę Dzieloną na nabycie Prawa do lokalu przy al. 3 Maja przynależały do Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa oraz że w razie sprzedaży tego prawa pozyskane w ten sposób środki reinwestowane byłyby w nabycie praw do kolejnych nieruchomości – intencją Spółek jest przeniesienie wartości skorelowanej z Prawem do lokalu przy al. 3 Maja do Spółki Przejmującej w następujący sposób:

- a) jeżeli do sprzedaży Prawa do lokalu przy al. 3 Maja nie dojdzie do czasu rejestracji Podziału, Spółce Dzielonej, w ramach Podziału, przyznane będą środki pieniężne w kwocie odpowiadającej wartości księgowej lokalu na dzień 30 września 2021 r., tj. 587.338,21 złotych;
- b) jeżeli do sprzedaży Prawa do lokalu przy al. 3 Maja dojdzie po podpisaniu Planu Podziału a przed rejestracją Podziału, Spółce Przejmującej przyznane będzie prawo do otrzymania wszystkiego co Spółka Dzielona otrzyma w wykonaniu umowy sprzedaży tego prawa, w tym przede wszystkim ceny sprzedaży.

### **Rachunek bankowy i środki pieniężne**

Rachunek bankowy, który jest związany z Przenoszoną Zorganizowaną Częścią Przedsiębiorstwa i na Dzień Wydzielenia ma przypaść Spółce Przejmującej został opisany w **Załączniku nr 10**.

W wyniku powyższego Spółka Przejmująca uzyska prawa do wszelkich środków pieniężnych, które na Dzień Wydzielenia znajdować się będą na tym rachunku bankowym.

W Dniu Wydzielenia wszelkie prawa i obowiązki Spółki Dzielonej związane z umową o prowadzenie wyżej wymienionego rachunku bankowego zostaną przeniesione na Spółkę Przejmującą w ramach Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa.

### **Własność intelektualna**

Wszelkie prawa własności intelektualnej, w tym prawo do domeny internetowej wraz ze wszelkimi prawami autorskimi do treści zamieszczonych na stronie internetowej, w tym logo opisane w **Załączniku nr 11** do Planu Podziału, związane z Przenoszoną Zorganizowaną Częścią Przedsiębiorstwa, zostaną przeniesione na Spółkę Przejmującą. Na Spółkę Przejmującą zostaną przeniesione majątkowe prawa autorskie do ww. materiałów, które mogą stanowić utwór w rozumieniu prawa autorskiego w zakresie oraz na polach eksploatacji, na których utwory te eksploatować może Spółka Dzielona.

### **Księgi i dokumenty, tajemnice przedsiębiorstwa**

W Dniu Wydzielenia na rzecz Spółki Przejmującej przejdą wszelkie księgi i dokumenty związane z prowadzeniem Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa, w szczególności umożliwiające prawidłowe wprowadzanie do ksiąg rachunkowych Spółki Przejmującej składników majątku Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa wskazanych w Planie Podziału.

W Dniu Wydzielenia na Spółkę Przejmującą przechodzą tajemnice przedsiębiorstwa dotyczące przysługującej jej Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa, w szczególności *know-how*.

### **§ 8. Zasada ogólna w przypadku wątpliwości odnośnie do alokacji**

Niezależnie od wskazanych wyżej elementów w przypadku jakichkolwiek wątpliwości Spółce Przejmującej w wyniku Podziału przypisywane są wszelkie aktywa, pasywa i inne składniki majątkowe związane z prowadzeniem działalności Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa przypisanej Spółce Przejmującej, natomiast w Spółce Dzielonej pozostają wszelkie aktywa, pasywa i inne składniki majątkowe związane z pozostałą prowadzoną działalnością Spółki Dzielonej.

W przypadku, gdy jakiegokolwiek postanowienie Planu Podziału okaże się nieważne lub niewykonalne, nie wpływa to na ważność lub wykonalność pozostałych postanowień Planu Podziału. Nieważne lub niewykonalne postanowienie Planu Podziału winno zostać zastąpione innym ważnym i wykonalnym postanowieniem tego Planu Podziału które możliwie najpełniej odzwierciedla treść nieważnego lub niewykonalnego postanowienia. Te same zasady należy stosować w przypadku ewentualnych luk w Planie Podziału.

Niniejszy Plan Podziału został sporządzony w 4 egzemplarzach – w dwóch dla Spółki Dzielonej oraz w dwóch dla Spółki Przejmującej.

### **§ 9. Dalsza współpraca Spółek**

Po Podziale, jeśli okaże się to niezbędne dla płynnego prowadzenia działalności, Spółki mogą świadczyć na rzecz drugiej ze Spółek usługi (na podstawie odrębnych umów zawartych pomiędzy Spółkami na zasadach rynkowych).



## **§ 10. Załączniki**

Zgodnie z art. 534 § 2 KSH, do Planu Podziału załączono:

1. Załącznik nr 1 – projekt uchwały zgromadzenia wspólników Spółki Dzielonej o podziale Spółki Dzielonej;
2. Załącznik nr 2 – projekt uchwały zgromadzenia wspólników Spółki Przejmującej o podziale Spółki Dzielonej;
3. Załącznik nr 3 – projekt uchwały zgromadzenia wspólników Spółki Przejmującej o zmianie umowy Spółki Przejmującej;
4. Załącznik nr 4 – oświadczenie określające wartość majątku Spółki Dzielonej na dzień 30 września 2021 r.;
5. Załącznik nr 5 – oświadczenie zawierające informację o stanie księgowym Spółki Dzielonej sporządzone dla celów Podziału na dzień 30 września 2021 r.;
6. Załącznik nr 6 - oświadczenie zawierające informację o stanie księgowym Spółki Przejmującej sporządzone dla celów Podziału na dzień 30 września 2021 r.;
7. Załącznik nr 7 – zestawienie umów przenoszonych na Spółkę Przejmującą;
8. Załącznik nr 8 – opis postępowania administracyjnego, którego stroną stanie się Spółka Przejmująca;
9. Załącznik nr 9 – zestawienie nieruchomości oraz spółdzielczych własnościowych praw do lokali przechodzących na Spółkę Przejmującą;
10. Załącznik nr 10 – opis rachunku bankowego przechodzącego na Spółkę Przejmującą;
11. Załącznik nr 11 – zestawienie praw własności intelektualnej przechodzących na Spółkę Przejmującą.

Plan Podziału został uzgodniony przez zarządy każdej ze Spółek dnia 28 października 2021 r. w Warszawie.

*[Podpisy na kolejnej stronie]*

**Zarząd  
Picasso sp. z o.o.  
(Spółki Dzielonej)**



---

**Jakub Górski**  
*Prezes Zarządu*



---

**Maciej Krzysztof Grzonkowski**  
*Wiceprezes Zarządu*

**Zarząd  
Picasso Estate sp. z o.o.  
(Spółki Przejmującej):**



---

**Jakub Górski**  
*Członek Zarządu*



---

**Maciej Krzysztof Grzonkowski**  
*Członek Zarządu*

**Załącznik nr 1**  
**projekt uchwały zgromadzenia wspólników Spółki Dzielonej**  
**w przedmiocie podziału Spółki Dzielonej**

UCHWAŁA NR 1  
NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI  
PICASSO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
Z DNIA [●] 2021 R.  
W PRZEDMIOCIE PODZIAŁU SPÓŁKI

§ 1

Działając na podstawie art. 529 § 1 pkt 4) w związku z art. 541 § 1 i 6 Kodeksu spółek handlowych, nadzwyczajne zgromadzenie wspólników spółki Picasso sp. z o.o. (dalej również jako „Spółka” lub „Spółka Dzielona”) niniejszym postanawia o podziale Spółki jako spółki dzielonej, poprzez przeniesienie zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej obejmującej zespół składników materialnych i niematerialnych wraz ze związanymi wierzytelnościami i zobowiązaniami wyodrębniony pod względem finansowym, funkcjonalnym oraz organizacyjnym w Spółce Dzielonej tj.: Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa (zgodnie z definicją zawartą w planie podziału) na istniejącą spółkę pod firmą Picasso Estate sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Mariana Langiewicza 31 lok. 1, 02-071 Warszawa), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000913672 (dalej również jako „Spółka Przejmująca”), na zasadach określonych szczegółowo w planie podziału z dnia 28 października 2021 r. sporządzonym i uzgodnionym przez Spółkę Dzieloną oraz Spółkę Przejmującą (dalej jako „Plan Podziału”), który to Plan Podziału został nieprzerwanie przez okres 6 tygodni przed dniem powzięcia niniejszej uchwały bezpłatnie udostępniony do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki Dzielonej: [www.picasso.one/](http://www.picasso.one/). Podział nastąpi na podstawie art. 529 § 1 pkt 4) Kodeksu spółek handlowych (podział przez wydzielenie).

§ 2

Działając na podstawie art. 541 § 6 Kodeksu spółek handlowych nadzwyczajne zgromadzenie wspólników Spółki niniejszym wyraża zgodę na uzgodniony przez Spółkę Dzieloną i Spółkę Przejmującą Plan Podziału.

§ 3

Na skutek podziału nastąpi obniżenie kapitału zakładowego Spółki Dzielonej. W związku z tym, działając na podstawie art. 263 § 1 Kodeksu spółek handlowych, nadzwyczajne zgromadzenie wspólników Spółki Dzielonej postanawia obniżyć kapitał zakładowy Spółki Dzielonej z kwoty 148.761.750.000,00 (słownie: sto czterdzieści osiem milionów siedemset sześćdziesiąt jeden tysięcy siedemset pięćdziesiąt 00/100) złotych do kwoty 135.182.350,00 (słownie: sto trzydzieści pięć milionów sto osiemdziesiąt dwa tysiące trzysta pięćdziesiąt 00/00) złotych, tj. o kwotę 13.579.400,00 (słownie: trzynaście milionów pięćset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta 00/100) złotych, poprzez umorzenie 271.588 (słownie: dwustu siedemdziesięciu jeden tysięcy pięćset osiemdziesięciu ośmiu) udziałów Spółki Dzielonej o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy i o łącznej wartości nominalnej 13.579.400,00 (słownie: trzynaście milionów pięćset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta 00/100) złotych, z których:

- a) 152.857 (słownie: sto pięćdziesiąt dwa tysiące osiemset pięćdziesiąt siedem) umarzanych w związku z podziałem udziałów Spółki Dzielonej przysługuje Jakubowi Górskiemu,
- b) 118.731 (słownie: sto osiemnaście tysięcy siedemset trzydzieści jeden) umarzanych w związku z podziałem udziałów Spółki Dzielonej przysługuje Maciejowi Krzysztofowi Grzonkowskiemu.

#### § 4

Umorzenie 271.588 (słownie: dwustu siedemdziesięciu jeden tysięcy pięćset osiemdziesięciu ośmiu) udziałów Spółki Dzielonej o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy i o łącznej wartości nominalnej 13.579.400,00 (słownie: trzynaście milionów pięćset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta 100/00) złotych w związku z podziałem Spółki nastąpi w wyniku obniżenia kapitału zakładowego Spółki z chwilą zarejestrowania obniżenia kapitału zakładowego Spółki w rejestrze przedsiębiorców. W zamian za umorzone udziały Jakub Górski otrzyma 135.078 (słownie: sto trzydzieści pięć tysięcy siedemdziesiąt osiem) nowych udziałów Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy i o łącznej wartości nominalnej 6.753.900,00 (słownie: sześć milionów siedemset pięćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset 00/100) złotych oraz Maciej Krzysztof Grzonkowski otrzyma 104.922 (słownie: sto cztery tysiące dziewięćset dwadzieścia dwa) nowych udziałów Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy i o łącznej wartości nominalnej 5.246.100,00 (słownie: pięć milionów dwieście czterdzieści sześć tysięcy sto 00/100) złotych, zgodnie ze stosunkiem wymiany udziałów określonym w Planie Podziału.

#### § 5

Nadzwyczajne zgromadzenie wspólników wyraża zgodę na przeniesienie zorganizowanej części przedsiębiorstwa poprzez jej wydzielenie w ramach podziału Spółki do Spółki Przejmującej na zasadach wskazanych w Planie Podziału.

#### § 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Załącznik nr 2**  
**projekt uchwały zgromadzenia wspólników Spółki Przejmującej**  
**w przedmiocie podziału Spółki Dzielonej**

UCHWAŁA NR 1  
NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI  
PICASSO ESTATE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
Z DNIA [●] 2021 R.  
W PRZEDMIOCIE PODZIAŁU PICASSO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ  
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

§ 1

Działając na podstawie art. 529 § 1 pkt 4) w związku z art. 541 § 1 i 6 Kodeksu spółek handlowych, nadzwyczajne zgromadzenie wspólników spółki Picasso Estate spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej jako „**Spółka**” lub „**Spółka Przejmująca**”) niniejszym postanawia uczestniczyć w podziale **Picasso spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Mariana Langiewicza 31 lok. 1, 02-071 Warszawa), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000546790, jako spółki dzielonej (dalej jako „**Spółka Dzielona**”), i wyraża zgodę na podział Spółki Dzielonej poprzez przeniesienie zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej obejmującej zespół składników materialnych i niematerialnych wraz ze związanymi wierzytelnościami i zobowiązaniami wyodrębnionych pod względem finansowym, funkcjonalnym oraz organizacyjnym w Spółce Dzielonej tj. Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa (zgodnie z definicją zawartą w planie podziału), na istniejącą Spółkę Przejmującą na zasadach określonych szczegółowo w planie podziału z dnia 28 października 2021 r. sporządzonym i uzgodnionym przez Spółkę Dzieloną oraz Spółkę Przejmującą (dalej jako „**Plan Podziału**”), który to Plan Podziału został nieprzerwanie przez okres 6 tygodni przed dniem powzięcia niniejszej uchwały bezpłatnie udostępniony do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki Dzielonej [www.picasso.one/](http://www.picasso.one/). Podział nastąpi na podstawie art. 529 § 1 pkt 4) Kodeksu spółek handlowych (podział przez wydzielenie).

§ 2

Działając na podstawie art. 541 § 6 Kodeksu spółek handlowych nadzwyczajne zgromadzenie wspólników Spółki niniejszym wyraża zgodę na uzgodniony przez Spółkę Dzieloną i Spółkę Przejmującą Plan Podziału.

§ 3

1. Na skutek podziału nastąpi podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej. W związku z tym, nadzwyczajne zgromadzenie wspólników Spółki Przejmującej postanawia podwyższyć kapitał zakładowy Spółki Przejmującej z kwoty 5.000,00 (słownie: pięć tysięcy) złotych do kwoty 12.005.000,00 (słownie: dwanaście milionów pięć tysięcy 00/100) złotych, tj. o kwotę 12.000.000,00 (słownie: dwanaście milionów 00/100) złotych, poprzez utworzenie 240.000 (słownie: dwustu czterdziestu tysięcy) nowych udziałów Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy i o łącznej wartości nominalnej 12.000.000,00 (słownie: dwanaście milionów 00/100) złotych.
2. Wszystkie nowo utworzone udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej, zgodnie z art. 531 § 5 Kodeksu spółek handlowych obejmą wspólnicy Spółki Dzielonej będący jednocześnie wspólnikami Spółki Przejmującej tj. Jakub Górski obejmie 135.078 (słownie: sto trzydzieści pięć tysięcy siedemdziesiąt osiem) nowych udziałów Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy i o łącznej wartości nominalnej 6.753.900,00 (słownie: sześć milionów siedemset pięćdziesiąt trzy

tysiące dziewięćset 00/100) złotych oraz Maciej Krzysztof Grzonkowski obejmie 104.922 (słownie: sto cztery tysiące dziewięćset dwadzieścia dwa) nowych udziałów Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy i o łącznej wartości nominalnej 5.246.100,00 (słownie: pięć milionów dwieście czterdzieści sześć tysięcy sto 00/100) złotych.

3. Nowo utworzone udziały zostaną pokryte odpowiednią częścią majątku Spółki Dzielonej na zasadach określonych w Planie Podziału.

#### § 4

Nadzwyczajne zgromadzenie wspólników wyraża zgodę na przeniesienie zorganizowanej części przedsiębiorstwa poprzez jej wydzielenie w ramach podziału Spółki Dzielonej do Spółki Przejmującej na zasadach wskazanych w Planie Podziału.

#### § 5

Działając na podstawie art. 541 § 6 Kodeksu spółek handlowych nadzwyczajne zgromadzenie wspólników wyraża zgodę na proponowane zmiany umowy Spółki Przejmującej stanowiące załącznik do Planu Podziału.

#### § 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Załącznik nr 3**  
**projekt uchwały Zgromadzenia wspólników**  
**Spółki Przejmującej**  
**w przedmiocie zmiany umowy**  
**Spółki Przejmującej**

UCHWAŁA NR 2  
NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI  
PICASSO ESTATE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ („**SPÓŁKA**”)  
Z DNIA [●] 2021 R.  
W PRZEDMIOCIE ZMIANY UMOWY SPÓŁKI

§ 1

Działając na podstawie art. 529 § 1 pkt 4) w związku z art. 541 § 1 i 6 Kodeksu spółek handlowych, nadzwyczajne zgromadzenie wspólników w związku z podjęciem uchwały nr 1 w przedmiocie podziału Picasso spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, postanawia zmienić umowę Spółki w ten sposób, że uchyla dotychczasowe brzmienie umowy spółki oraz nadaje jej nowe następujące brzmienie będące jednocześnie tekstem jednolitym:

„§ 1.

1. Stawający Jakub Górski (nr PESEL 80102202818) oraz Maciej Krzysztof Grzonkowski (nr PESEL 78031206919) oświadczają, że na podstawie niniejszej umowy zawiązują spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej „**Spółką**”.
2. Działalność Spółki jest oparta o przepisy Kodeksu spółek handlowych, innych obowiązujących w Polsce aktów prawnych oraz podlega ustaleniom niniejszej umowy.

§ 2.

1. Spółka będzie prowadzona pod firmą: **Picasso Estate spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**. Spółka może używać skrótów firmy: **Picasso Estate spółka z o.o.** oraz **Picasso Estate sp. z o.o.**
2. Siedzibą Spółki jest Warszawa.
3. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.
4. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej i poza jej granicami.
5. Spółka może powoływać oddziały, przedstawicielstwa oraz inne dozwolone prawem jednostki organizacyjno-gospodarcze, zakładać lub przystępować do innych spółek krajowych i zagranicznych.

§ 3.

1. Przedmiotem działalności Spółki jest zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności:
  - 41 – Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków,
  - 43 – Roboty budowlane,
  - 64.9 – Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
  - 66.19 – Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
  - 68.1 – Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
  - 68.2 – Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
  - 68.3 – Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości wykonywana na zlecenie.

2. Jeżeli podjęcie działalności w określonym zakresie będzie wymagało zezwolenia, koncesji lub licencji, Spółka rozpocznie działalność w tym zakresie po uzyskaniu stosownego zezwolenia, koncesji lub licencji.

#### **§ 4.**

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 12.005.000,00 (dwanaście milionów pięć tysięcy) złotych i dzieli się na 240.100 (dwieście czterdzieści tysięcy sto) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy.
2. Każdy wspólnik może mieć więcej niż jeden udział.
3. Udziały w kapitale zakładowym Spółki zostały objęte w następujący sposób:
  - a. przy zawiązaniu Spółki:
    - Maciej Krzysztof Grzonkowski objął 43 (czterdzieści trzy) udziały o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 2.150,00 (dwa tysiące sto pięćdziesiąt) złotych;
    - Jakub Górski objął 57 (pięćdziesiąt siedem) udziałów o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 2.850,00 (dwa tysiące osiemset pięćdziesiąt) złotych.
  - b. w związku z podziałem Picasso spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (nr KRS: 0000546790) przez przeniesienie części majątku tej spółki na Spółkę:
    - Maciej Krzysztof Grzonkowski objął 104.922 (sto cztery tysiące dziewięćset dwadzieścia dwa) udziały o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 5.246.100,00 (pięć milionów dwieście czterdzieści sześć tysięcy sto) złotych i pokrył je majątkiem spółki Picasso sp. z o.o., w ramach podziału przez wydzielenie tej spółki;
    - Jakub Górski objął 135.078 (sto trzydzieści pięć tysięcy siedemdziesiąt osiem) udziałów o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 6.753.900,00 (sześć milionów siedemset pięćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset) złotych i pokrył je majątkiem spółki Picasso sp. z o.o., w ramach podziału przez wydzielenie tej spółki.
4. Spółka może wypłacać wspólnikom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy z zachowaniem przesłanek wypłat określonych przepisami Kodeksu spółek handlowych.
5. Zbycie udziału lub jego zastawienie wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników.

#### **§ 5.**

1. Udziały mogą być umorzone. Umorzenie udziałów następuje albo z czystego zysku, albo poprzez obniżenie kapitału zakładowego Spółki.
2. Udziały mogą być umorzone na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników za zgodą Wspólnika, którego udział ma być umorzony, w drodze ich nabycia przez Spółkę. Umorzenie udziałów dokonywane jest za wynagrodzeniem, na warunkach określonych w uchwale Zgromadzenia Wspólników (umorzenie dobrowolne).

#### **§ 6.**

Spółka może tworzyć kapitały i fundusze celowe, w szczególności rezerwowy i inwestycyjny. Kapitały i fundusze, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, będą tworzone i znoszone uchwałą Zgromadzenia Wspólników.

#### **§ 7.**

1. Organami Spółki są: Zgromadzenie Wspólników i Zarząd.



2. Kompetencje organów Spółki określają przepisy Kodeksu spółek handlowych i niniejszej umowy.
3. Na Zgromadzeniu Wspólników każdy udział daje prawo do jednego głosu.
4. Uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają większością dwóch trzecich głosów oddanych, chyba że przepisy Kodeksu spółek handlowych lub niniejsza umowa przewidują surowsze warunki podejmowania uchwał.
5. Uchwały Zgromadzenia Wspólników podjętej większością 80% głosów wymagają następujące sprawy:
  - a) ustanowienie wynagrodzenia dla członka Zarządu Spółki w wysokości przekraczającej pięciokrotność przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedzający ustanowienie wynagrodzenia;
  - b) ustanowienie pełnomocnika do zawarcia umowy z członkiem Zarządu Spółki;
  - c) zawarcie umowy z podmiotem powiązaniem z członkiem Zarządu, tj.
    - podmiotem będącym jednostką powiązaną lub podmiotem na który członek Zarządu wywiera znaczący wpływ w rozumieniu ustawy o rachunkowości – w przypadku podmiotu niebędącego osobą fizyczną; lub
    - wstępny, zstępny, rodzeństwo, krewny w linii bocznej do 3 stopnia, powinowaty w tej samej linii lub stopniu, osoba pozostająca w stosunku przysposobienia oraz jej małżonek, a także osoba pozostająca we wspólnym pożyciu – w przypadku podmiotu będącego osobą fizyczną.
6. Uchwały Zgromadzenia Wspólników podjętej większością 100% głosów wymagają następujące sprawy:
  - a) rozporządzenie udziałem na rzecz osoby niebędącej wspólnikiem Spółki;
  - b) podwyższenie kapitału zakładowego Spółki;
  - c) obniżenie kapitału zakładowego Spółki;
  - d) zmiana umowy Spółki.
7. Podjęcie uchwały w sprawach określonych w ust. 6 jest możliwe wyłącznie w przypadku, gdy na Zgromadzeniu Wspólników reprezentowany jest cały kapitał zakładowy Spółki. Jeżeli z uwagi na brak reprezentacji całego kapitału zakładowego Spółki na Zgromadzeniu Wspólników uchwała, o której mowa z zdaniu poprzednim nie została podjęta, a w terminie nie dłuższym niż dwa miesiące od daty tego Zgromadzenia Wspólników zostało zwołane kolejne Zgromadzenie Wspólników, w którego porządku obrad znajduje się tożsama uchwała, jej podjęcie jest możliwe bez względu na wysokość reprezentowanego na kolejnym Zgromadzeniu Wspólników kapitału zakładowego. Zaproszenie na Zgromadzenie Wspólników, w którego porządku obrad znajduje się uchwała w sprawie, o której mowa w zdaniu pierwszym wymaga załączenia do zaproszenia projektu tej uchwały.
8. Zawarcie przedwstępnej umowy nabycia bądź zbycia nieruchomości należącej do Spółki, przedwstępnej umowy nabycia bądź zbycia prawa użytkowania wieczystego jak również przedwstępnej umowy nabycia lub zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników.
9. Zgromadzenie Wspólników zwołuje się za pomocą listów poleconych lub przesyłek nadanych pocztą kurierską, wysłanych co najmniej dwa tygodnie przed terminem zgromadzenia wspólników.
10. Jeżeli wspólnik przekazał Zarządowi adres poczty elektronicznej właściwy do wysyłania zaproszeń na Zgromadzenia Wspólników, Zgromadzenie Wspólników zostanie zwołane skutecznie wyłącznie w przypadku, gdy obok zaproszenia na Zgromadzenie Wspólników określonego w ust. 9, w terminie tam określonym, zaproszenie zostanie wysłane również na adres poczty elektronicznej Wspólnika.

#### **§ 8.**

1. Zgromadzenie Wspólników decyduje o sposobie przeznaczenia zysku osiągniętego przez Spółkę w danym roku obrotowym.
2. Mocą uchwały Zgromadzenia Wspólników osiągnięty w danym roku obrotowym zysk może zostać w całości lub w części wyłączony od podziału. Z zysku wyłączonego od podziału Spółka może tworzyć kapitały i fundusze, o których mowa w § 6 niniejszej umowy.
3. Czynności prawne powodujące postanie zobowiązań Spółki do kwoty 2.000.000,00 zł (dwa miliony złotych) nie wymagają zgody Zgromadzenia Wspólników. Dla umów ciągłych na potrzeby niniejszej regulacji przyjmuje się wartość zobowiązań Spółki dla okresu rocznego następującego po dacie zaciągnięcia zobowiązania.

#### **§ 9.**

1. Zarząd Spółki składa się z jednego lub dwóch członków.
2. Członkowie Zarządu powoływani są na czas nieokreślony. Mandat członka Zarządu nie wygasa z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu.
3. W przypadku Zarządu jednoosobowego do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych i niemajątkowych Spółki oraz podpisywania dokumentów zawierających tego rodzaju oświadczenia upoważniony jest członek Zarządu samodzielnie. W przypadku Zarządu dwuosobowego do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych i niemajątkowych Spółki oraz podpisywania dokumentów zawierających tego rodzaju oświadczenia upoważnionych jest dwóch członków Zarządu działających łącznie.
4. Zarząd upoważniony jest do wypłaty wspólnikom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy przy zachowaniu zasad określonych w Kodeksie spółek handlowych.

#### **§ 10.**

1. Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Pierwszy rok obrotowy Spółki kończy się w dniu 31 grudnia 2021 r.
3. Dopuszcza się umarzenie udziałów z czystego zysku lub w drodze obniżenia kapitału zakładowego.”

#### **§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.