

UMOWA SPÓŁKI
IR-6-15-16-17-41 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

§ 1

Stawający oświadcza, że w celu prowadzenia działalności gospodarczej zawiązuje spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej Spółką.-----

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2

1. Firma Spółki brzmi: IR-6-15-16-17-41 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.-----
2. Spółka może używać w obrocie skrótów firmy: IR-6-15-16-17-41 spółka z o.o. lub IR-6-15-16-17-41 sp. z o.o. oraz wyróżniającego ją znaku graficznego. -----

§ 3

1. Siedzibą Spółki jest Warszawa.-----

§ 4

1. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.-----

SPOSÓB POWSTANIA SPÓŁKI

§ 5

1. Spółka powstaje z połączenia Spółek:-----
 - a. WI Inwestycje Rolne 6 spółka akcyjna z siedzibą we Wrocławiu,-----
 - b. WI Inwestycje Rolne 15 spółka akcyjna z siedzibą we Wrocławiu,-----
 - c. WI Inwestycje Rolne 16 spółka akcyjna z siedzibą we Wrocławiu,-----
 - d. WI Inwestycje Rolne 17 spółka akcyjna z siedzibą we Wrocławiu,-----
 - e. WI Inwestycje Rolne 41 spółka akcyjna z siedzibą we Wrocławiu,-----
oraz z dopłat gotówkowych do Spółki od dotychczasowych akcjonariuszy Spółek: -----
 - a. IR Agronom spółka akcyjna 5 spółka komandytowo-akcyjna, -----
 - b. IR Agronom spółka akcyjna 6 spółka komandytowo-akcyjna, -----
 - c. IR Agronom spółka akcyjna 7 spółka komandytowo-akcyjna, -----
2. Udziały Spółki zostają objęte przez dotychczasowych Akcjonariuszy Spółek:-----
 - a. WI Inwestycje Rolne 6 spółka akcyjna z siedzibą we Wrocławiu,-----
 - b. WI Inwestycje Rolne 15 spółka akcyjna z siedzibą we Wrocławiu,-----
 - c. WI Inwestycje Rolne 16 spółka akcyjna z siedzibą we Wrocławiu,-----
 - d. WI Inwestycje Rolne 17 spółka akcyjna z siedzibą we Wrocławiu,-----
 - e. WI Inwestycje Rolne 41 spółka akcyjna z siedzibą we Wrocławiu,-----

PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

§ 6

1. Przedmiotem przeważającej działalności Spółki jest 68, 20, Z, Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub wdzierżawionymi;-----
2. Przedmiotem pozostałej działalności Spółki jest:-----
 - a. 01, ,, Uprawy rolne, chów i hodowla zwierząt, łowiectwo, włączając działalność usługową;-----
 - b. 02, ,, Leśnictwo i pozyskanie drewna;-----
 - c. 46, ,, Handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi;-----
 - d. 68, ,, Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości;-----
 - e. 70, ,, Działalność firm centralnych (Head Office); Doradztwo związane z zarządzaniem;-----
 - f. 82, ,, Działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej;-----

g. 96, ,, Pozostała indywidualna działalność usługowa;-----

KAPITAŁ ZAKŁADOWY

§ 7

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5,500.000,00 zł (słownie: pięć milionów pięćset tysięcy złotych 00/100) i będzie dzielił się na 110.000 (słownie: sto dziesięć tysięcy) niepodzielnych udziałów zwykłych o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100) każdy.-----
2. Każdy wspólnik może mieć 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. Kapitał zakładowy Spółki został w całości pokryty majątkiem łączących się Spółek:-----
 - a. WI Inwestycje Rolne 6 spółka akcyjna z siedzibą we Wrocławiu,-----
 - b. WI Inwestycje Rolne 15 spółka akcyjna z siedzibą we Wrocławiu,-----
 - c. WI Inwestycje Rolne 16 spółka akcyjna z siedzibą we Wrocławiu,-----
 - d. WI Inwestycje Rolne 17 spółka akcyjna z siedzibą we Wrocławiu,-----
 - e. WI Inwestycje Rolne 41 spółka akcyjna z siedzibą we Wrocławiu,-----
oraz z dopłat gotówkowych do Spółki od dotychczasowych akcjonariuszy Spółek: -----
 - a. IR Agronom spółka akcyjna 5 spółka komandytowo-akcyjna, -----
 - b. IR Agronom spółka akcyjna 6 spółka komandytowo-akcyjna, -----
 - c. IR Agronom spółka akcyjna 7 spółka komandytowo-akcyjna, -----
6. Udziały Spółki są zbywalne.-----
7. Zbycie udziałów, ich zastawienie oraz ustanowienie na nich prawa użytkowania nie wymaga zgody Spółki.-----
8. Wspólnicy mogą zostać zobowiązani przez Zgromadzenie Wspólników do wniesienia dopłat w roku obrotowym do wysokości dwukrotności wartości każdego udziału na dzień podjęcia uchwały przez Zgromadzenie Wspólników, nakładającej na wspólników obowiązek dopłat. Obowiązek dopłat nakładany jest proporcjonalnie do ilości udziałów i w takiej samej proporcji następuje zwrot dopłat.-----
9. Wysokość i terminy dopłat, ich przeznaczenie oraz warunki ich zwrotu, w przypadku gdy nie zostaną przeznaczone na pokrycie strat bilansowych, określa uchwała Zgromadzenia Wspólników.-----
10. Uchwały Zgromadzenia Wspólników dotyczące dopłat, o których mowa w niniejszym paragrafie, zapadają jednogłośnie.-----

ORGANY SPÓŁKI

§ 8

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

ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW

§ 9

1. Zgromadzenie Wspólników jest najwyższym organem Spółki. Wszyscy wspólnicy są uprawnieni do uczestnictwa w zgromadzeniach, niezależnie od ilości posiadanych udziałów.-----
2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników powinno się odbyć w ciągu sześciu miesięcy od końca roku obrotowego.-----
3. Zgromadzenie Wspólników ma prawo do rozpatrywania i decydowania w przedmiocie wszelkich kwestii związanych z działalnością Spółki z zastrzeżeniem odpowiednich przepisów prawa, w tym przepisów Kodeksu spółek handlowych.-----
4. Wyłącznie Zgromadzenie Wspólników jest uprawnione do:-----
 - a. zmiany umowy Spółki,-----
 - b. rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki, sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenia absolutorium członkom organów spółki z wykonania przez nich obowiązków,-----

- c. wyrażenia zgody na zbycie przedsiębiorstwa lub wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich prawa ograniczonego prawa rzeczowego,-----
 - d. podwyższenia lub obniżenie i kapitału zakładowego Spółki,-----
 - e. rozwiązania, likwidacji albo uchylenia likwidacji Spółki,-----
 - f. powołania i odwołania likwidatora,-----
 - g. powzięcia uchwały i podziale zysku albo pokryciu straty,-----
 - h. decydowania o powołaniu i likwidacji oddziału lub przedstawicielstwa Spółki,-----
 - i. postanowienia dotyczącego roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu spółki lub sprawowaniu zarządu,-----
 - j. zwrotu dopłat,-----
 - k. podejmowania uchwał w innych sprawach, które zgodnie z przepisami prawa należą do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników,-----
5. Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego, a także nabycie dla Spółki nieruchomości albo udziału we współwłasności nieruchomości lub środków trwałych zgodnie z art. 229 i 230 Kodeksu spółek handlowych wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników.-----

§ 10

1. Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie Spółki.-----

§ 11

1. Dla odbycia ważnego Zgromadzenia Wspólników konieczna jest obecność wspólników reprezentujących co najmniej 2/3 (dwie trzecie) kapitału zakładowego.-----

§ 12

1. Uchwały można powziąć pomimo braku formalnego zwołania Zgromadzenia Wspólników, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany, a nikt z obecnych nie wniósł sprzeciwu co do odbycia Zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.-----

ZARZĄD

§ 13

1. Zarząd Spółki składa się z jednego do trzech członków, w tym Prezesa Zarządu.-----
2. Członkowie Zarządu Spółki są powoływani na okres trzech lat. Członek Zarządu Spółki może być powtórnie powoływany na kolejne kadencje. Mandaty członków Zarządu są wspólne i wygasają z dniem odbycia zgromadzenia wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji, odwołania ze składu Zarządu, śmierci albo rezygnacji.-----
3. Członka Zarządu może w każdym czasie odwołać Zgromadzenie Wspólników.-----
4. Zarząd Spółki podejmuje decyzje we wszystkich sprawach niezastrzeżonych do kompetencji innych organów Spółki.-----
5. W przypadku, Zarządu wieloosobowego oświadczenia w imieniu Spółki składają dwaj członkowie Zarządu łącznie.-----
6. W przypadku, gdy Zarząd jest jednoosobowy, jedyny członek Zarządu pełni funkcję Prezesa Zarządu.-----
7. Uchwały Zarządu wymagają sprawy przekraczające zakres zwykłych czynności Spółki.-----
8. Uchwały Zarządu zapadają jednomyślnie.-----
9. Uchwały Zarządu mogą być powzięte, jeżeli wszyscy członkowie Zarządu zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Zarządu.-----
10. Uchwały mogą być podejmowane na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.-----
11. Zarząd jest obowiązany uzyskać uprzednią zgodę Zgromadzenia Wspólników na:-----
 - a. nabycie lub zbycie w drodze dowolnych czynności prawnych, zawieranych tytułem odpłatnym lub nieodpłatnym, nieruchomości bądź udziału we współwłasności nieruchomości, a także prawa użytkownika wieczystego nieruchomości,-----

- b. złożenie oświadczeń o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku zapłaty lub obowiązku wydania rzeczy do posiadania o wartości przekraczającej 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych 0/100),----
 - c. nabycie lub zbycie w drodze dowolnych czynności prawnych, zawieranych tytułem odpłatnym lub nieodpłatnym, środków trwałych o wartości przekraczającej 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych 0/100),-----
 - d. ustanowienie, zmianę lub zniesienie ograniczonych praw rzeczowych na stanowiących własność Spółki nieruchomościach, rzeczach ruchomych lub przysługujących Spółce prawach majątkowych,---
 - e. wystawianie weksli, deklaracji wekslowych oraz udzielanie poręczeń wekslowych o wartości przekraczającej 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych 0/100),-----
 - f. nabywanie i zbywanie ogółu praw i obowiązków w spółkach osobowych,-----
 - g. nabywanie i zbywanie udziałów lub akcji w spółkach kapitałowych,-----
 - h. obejmowanie udziałów lub akcji w kapitale zakładowym spółek prawa handlowego oraz wniesienie wkładów pieniężnych lub niepieniężnych w celu pokrycia obejmowanych udziałów lub akcji,-----
 - i. zawieranie umów spółek prawa handlowego,-----
 - j. udzielenie prokury i odwołanie prokurenta,-----
 - k. emisję obligacji o wartości przekraczającej 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych 0/100),-----
 - l. nabywanie i zbywanie obligacji o wartości przekraczającej 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych 0/100),-----
 - m. nabywanie i zbywanie wierzytelności o wartości przekraczającej 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych 0/100),-----
 - n. wypłatę Wspólnikom zaliczki na poczet dywidendy,-----
 - o. dokonanie innych czynności, które powodują powstanie zobowiązania dla Spółki lub rozporządzenie prawem o wartości przekraczającej 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych 0/100),-----
12. Zarząd uchwała swój regulamin określający organizację Zarządu, w tym podział kompetencji pomiędzy poszczególnych jego członków oraz zasady funkcjonowania Zarządu.-----
13. Regulamin Zarządu zatwierdza Zgromadzenie Wspólników.-----

§ 14

- 1. Uprawnionymi do dywidendy za dany rok obrotowy są Wspólnicy, którym udziały przysługiwały w dniu powzięcia uchwały o podziale zysku.-----
- 2. Zarząd Spółki uprawniony jest za zgodą Zgromadzenia Wspólników do wypłaty Wspólnikom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę.-----

RACHUNKOWOŚĆ SPÓŁKI

§ 15

- 1. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.-----
- 2. Pierwszy rok obrotowy Spółki kończy się z dniem 31 grudnia 2020 r.-----
- 3. Zasady gospodarowania funduszami celowymi określają regulaminy uchwalone przez Zarząd.-----

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

- 1. We wszelkich sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa, w szczególności przepisy Kodeksu spółek handlowych.-----

