

PLAN PODZIAŁU
PRZEZ WYDZIELENIE

Nowatermia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lipnie

ul. Komunalna 1, 87-600 Lipno

KRS: 0001135046

NIP: 8883136333



PLAN PODZIAŁU PRZEZ WYDZIELENIE SPÓŁKI

Nowatermia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lipnie

sporządzony w dniu 22.07.2026 roku

I. WSTĘP

W ramach Nowatermia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lipnie (dalej jako: „**Spółka**”) funkcjonują obecnie dwa niezależne piony działalności tj. Dział Sprzedaży (pion działalności operacyjnej), który obejmuje działalność Spółki związaną ze sprzedażą pomp ciepła oraz wsparciem projektowym, serwisowym i obsługą gwarancyjną/pogwarancyjną pomp ciepła oraz Dział Zarządzania Nieruchomościami (pion zarządzania nieruchomościami), który obejmuje działalność w zakresie wynajmu nieruchomości Spółki i obsługi nieruchomości wynajmowanych przez Spółkę – w zakresie utrzymania, gospodarowania i wykorzystania.

Wspólnicy Spółki chcieliby rozdzielić strukturalnie oba obszary działalności i kontynuować je przez dwa niezależne podmioty, z których każdy skoncentrowany będzie tylko na jednym z tych obszarów. Jest to związane z odrębnym funkcjonowaniem obu pionów organizacyjnych oraz z planami rozwoju zarówno działalności operacyjnej, jak i rozwojem działalności nieruchomościowej.

Jeśli chodzi o działalność operacyjną, to Wspólnicy pozyskali dla tej części działalności Inwestorów, którzy są zainteresowani udziałem w jej rozwoju, natomiast nie są zainteresowani nabywaniem udziałów w nieruchomości Spółki oraz uczestniczeniem w tej części działalności (nieruchomościowej).

Jeśli chodzi zaś o działalność w zakresie wynajmu, utrzymania, gospodarowania i wykorzystania nieruchomości, to przez długi okres czasu część nieruchomości Spółki była wykorzystywana głównie jako siedziba Spółki, natomiast pozostała część nie była wykorzystywana na cele zarobkowe. W ostatnim czasie jednak Wspólnicy zaczęli czerpać korzyści z całej należącej do Spółki nieruchomości (wynajem) i chcieliby dalej rozwijać tę część działalności, ale już w odrębnej Spółce.

W wyniku planowanego podziału nie dochodzi do zmiany relacji właścicielskich pomiędzy wspólnikami. Celem podziału jest wyłącznie reorganizacja sposobu prowadzenia działalności gospodarczej poprzez wyodrębnienie dwóch wyspecjalizowanych obszarów działalności. Zgodnie ze strategią rozwoju działalności, co do zasady dany pion ma działać w ramach dedykowanych podmiotów, w których stanowić będzie główną działalność.

II. PODSTAWA PODZIAŁU SPÓŁKI

1. Plan Podziału został sporządzony i uzgodniony w dniu 22.07.2026 r. (dalej jako „**Plan Podziału**”) przez Nowatermia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lipnie, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0001135046 (dalej jako: „**Spółka Dzielona**”) oraz przez Nowatermia Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lipnie, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0001233523 (dalej jako: „**Spółka Przejmująca**”) i został przyjęty uchwałą zarządu Spółki Dzielonej oraz uchwałą Zarządu Spółki Przejmującej.
2. Plan Podziału sporządzony został na podstawie art. 533 i 534 Kodeksu spółek handlowych [dalej jako „**KSH**”]. Podział Spółki Dzielonej odbywa się przez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej, stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa na Spółkę Przejmującą, na podstawie art. 529 § 1 pkt 4 KSH — podział przez wydzielenie.
3. W dniu 15.07.2026 r. wszyscy wspólnicy Spółki Dzielonej oraz wszyscy wspólnicy Spółki Przejmującej zgodnie z art. 538¹ § 1 KSH wyrazili zgodę na uproszczenie procedury podziału (załączniki nr 6 i nr 7) poprzez odstąpienie od:
 - 1) sporządzenia oświadczenia, o którym mowa w art. 534 § 2 pkt 4 KSH;
 - 2) udzielenia informacji, o których mowa w art. 536 § 4 KSH;
 - 3) badania planu podziału przez biegłego i sporządzenie przez niego opinii.

III. TYP, FIRMA I SIEDZIBA KAŻDEJ ZE SPÓŁEK UCZESTNICZĄCYCH W PODZIALE

1. Spółka Dzielona:

- 1) TYP: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
 - 2) FIRMA: Nowatermia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością;
 - 3) SIEDZIBA: Lipno
 - 4) ADRES: ul. Komunalna 1, 87-600 Lipno
 - 5) DANE REJESTROWE: wpisany przez Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001135046
 - 6) NUMERY IDENTYFIKACYJNE: NIP 8883136333, REGON 380821484
 - 7) KAPITAŁ ZAKŁADOWY: 100.000,00 zł.
- 

2. Spółka Przejmująca:

- 1) TYP: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- 2) FIRMA: Nowatermia Nieruchomości spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- 3) SIEDZIBA: Lipno
- 4) ADRES: ul. Komunalna 1, 87-600 Lipno
- 5) DANE REJESTROWE: wpisany przez Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001233523
- 6) NUMERY IDENTYFIKACYJNE: NIP 4660439129, REGON 544433835
- 7) KAPITAŁ ZAKŁADOWY: 5.000,00 zł.

IV. SPOSÓB DOKONANIA PODZIAŁU

1. Podział spółki nastąpi na podstawie art. 529 § 1 pkt 4 KSH — podział przez wydzielenie, to jest poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej, na Spółkę Przejmującą, w zamian za udziały w Spółce Przejmującej, które obejmą dotychczasowi wspólnicy Spółki Dzielonej w takich samych proporcjach w jakich mają udziały w spółce Dzielonej.
2. Do Spółki Przejmującej zostanie przeniesiona część majątku Spółki Dzielonej związana z działalnością Działu Zarządzania Nieruchomościami wraz z przynależnymi jej składnikami materialnymi i niematerialnymi stanowiącymi zorganizowaną część przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 4a pkt 4 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2805 z późn. zm.). Pozostała po wydzieleniu do Spółki Nowej część Spółki Dzielonej stanowi również zorganizowaną część przedsiębiorstwa, związaną z działalnością Działu Sprzedaży. Wykaz wyodrębnionych składników majątku przypadających Spółce Przejmującej stanowi załącznik nr 5 do niniejszego Planu Podziału.
3. Po podziale Spółka Dzielona będzie kontynuowała dotychczasową działalność w zakresie dystrybucji pomp ciepła. Główny obszar prowadzonej działalności będzie polegać na sprzedaży pomp ciepła oraz wsparcia projektowego, serwisowego i obsługi gwarancyjnej/ pogwarancyjnej pomp ciepła.
4. Po podziale Spółka Przejmująca będzie prowadzić działalność gospodarczą w zakresie wynajmu i obsługi nieruchomości należących do Spółki Przejmującej, a także w zakresie utrzymania, gospodarowania i wykorzystania tych nieruchomości.
5. Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej zostało dokonane według wartości bilansowej na dzień 30.06.2026 r.
6. Podział Spółki Dzielonej nastąpi bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej, z kapitałów własnych Spółki Dzielonej.
7. Podział przez wydzielenie nastąpi, zgodnie z art. 530 § 2 zd. 3 KSH, w dniu wpisu do rejestru podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej (dalej jako: „Dzień

Podziału”).

8. W wyniku podziału Spółki Dzielonej nastąpi przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej na Spółkę Przejmującą. Kapitał zakładowy Spółki Przejmującej zostanie podwyższony o kwotę 5.000,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy 00/100) tj. do kwoty 10.000,00 zł (słownie złotych: dziesięć tysięcy 00/100). Podwyższony kapitał zakładowy Spółki Przejmującej, będzie dzielił się na 200 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy (słownie złotych: pięćdziesiąt 00/100). Utworzone udziały w Spółce Przejmującej, w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego, zostaną przyznane wspólnikom Spółki Dzielonej proporcjonalnie do posiadanych udziałów w Spółce Dzielonej w Dniu Podziału, zgodnie z postanowieniami art. 530 § 2 KSH i 531 § 5 KSH tj.:
 - 1) Patryk Majda obejmie 2 udziały w Spółce Przejmującej o łącznej wartości nominalnej 100,00 zł;
 - 2) Marcin Nowak obejmie 98 udziałów w Spółce Przejmującej o łącznej wartości nominalnej 4.900,00 zł.
9. Podstawę podziału stanowić będą uchwała Zgromadzenia Wspólników Spółki Dzielonej oraz uchwała Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmującej, podjęte na zasadach określonych w art. 541 KSH. Projekty uchwał stanowią załącznik nr 1 i nr 2 do Planu Podziału.
10. Projekt zmian umowy Spółki Przejmującej stanowi załącznik nr 3 do Planu Podziału.
11. Zgodnie z art. 538 § 1 KSH, w związku z faktem, że wszyscy wspólnicy Spółki Dzielonej i Spółki Przejmującej wyrazili zgodę, nie jest wymagane badanie planu podziału przez biegłego i jego opinia, a także sporządzanie dokumentów, o których mowa w art. 534 § 2 pkt 4 KSH oraz udzielenie informacji, o których mowa w art. 536 §1 KSH.

V. STOSUNEK WYMIANY UDZIAŁÓW, WYSOKOŚĆ DOPLAT I ZASADY PRYZNAWANIA UDZIAŁÓW W SPÓŁCE PRZEJMUJĄCEJ.

1. Zgodnie z treścią art. 529 § 1 pkt 4 KSH w zamian za wydzieloną do Spółki Przejmującej część majątku Spółki Dzielonej, stanowiącej zorganizowaną część przedsiębiorstwa, wspólnicy Spółki Dzielonej obejmą w Spółce Przejmującej udziały w kapitale zakładowym z zachowaniem proporcji do udziałów posiadanych w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej.
2. W Spółce Dzielonej na dzień sporządzenia Planu Podziału wspólnicy posiadają następujące udziały:
 - 1) Marcin Nowak obejmuje 1.960,00 udziałów o wartości 50,00 zł każdy udział tj. o



łącnej wartości 98.000,00 zł;

- 2) Patryk Majda obejmuje 40 udziałów o wartości 50,00 zł każdy udział tj. o łącznej wartości 2.000,00 zł.
3. Kapitał zakładowy w Spółce Dzielonej na dzień sporządzenia Planu Podziału wynosi 100.000,00 zł.
4. Wartość bilansowa majątku Spółki Dzielonej została ustalona według wartości księgowej (bilansowej) Spółki Dzielonej na dzień 30.06.2026 r. Oświadczenie o wartości majątku Spółki Dzielonej stanowi, zgodnie z art. 534 § 2 pkt 3 KSH załącznik nr 4 do niniejszego Planu Podziału.
5. Skład zorganizowanej części przedsiębiorstwa wydzielanej do Spółki Przejmującej związanej z działalnością Działu Zarządzania Nieruchomościami wraz z przynależnymi jej składnikami materialnymi i niematerialnymi została określona w załączniku nr 5.
6. W Spółce Dzielonej nie nastąpi obniżenie kapitału zakładowego. Mając to na uwadze oraz sposób podziału tj. że wszystkie udziały po podziale w Spółce Przejmowanej przypadną wspólnikom Spółki Dzielonej proporcjonalnie do ich udziałów w Spółce Dzielonej, ustala się następujący stosunek wymiany udziałów:

Spółka Dzielona

- kapitał zakładowy: 100 000 zł
- 2 000 udziałów po 50 zł
- Wspólnicy:

Marcin Nowak: 1 960 udziałów (98%)

Patryk Majda: 40 udziałów (2%)

Spółka Przejmująca przed podwyższeniem

- kapitał zakładowy: 5 000 zł
- 100 udziałów po 50 zł
- Wspólnicy:

Marcin Nowak: 98 udziałów (98%)

Patryk Majda: 2 udziały (2%)

Podwyższenie kapitału w Spółce Przejmującej



- 5 000 zł
- utworzone zostanie 100 nowych udziałów po 50 zł
- Nowe udziały mają zostać objęte proporcjonalnie do udziałów posiadanych w spółce dzielonej, czyli:

Marcin Nowak: 98 nowych udziałów

Patryk Majda: 2 nowe udziały

Stosunek wymiany

Ponieważ:

Marcin Nowak posiada 1 960 udziałów w spółce dzielonej i otrzyma 98 nowych udziałów,

Patryk Majda posiada 40 udziałów w spółce dzielonej i otrzyma 2 nowe udziały,

to:

$$\frac{1960}{98} = 20$$

oraz

$$\frac{40}{2} = 20$$

Z powyższego wynika, że **na każde 20 udziałów w spółce dzielonej przypada 1 nowy udział w spółce przejmującej.**

7. **Stosunek wymiany udziałów wynosi 20 : 1** tj. za każde 20 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy posiadanych w Spółce Dzielonej Wspólnik otrzyma 1 nowo utworzony udział o wartości nominalnej 50 zł w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej.

W rezultacie po podwyższeniu kapitału do kwoty 10.000 zł (200 udziałów po 50 zł):

Marcin Nowak będzie posiadał 196 udziałów (98 + 98),

Patryk Majda będzie posiadał 4 udziały (2 + 2).

8. Udziały w Spółce Przejmującej zostaną przyznane, według stosunku wymiany udziałów określonego w ust. 7 powyżej osobom będącym wspólnikami Spółki Dzielonej w Dniu Podziału, to jest w dniu wpisania podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.
9. Przyjęty sposób ustalenia stosunku wymiany udziałów wynika z faktu, że wspólnikami Spółki Dzielonej oraz Spółki Przejmującej są te same osoby posiadające identyczne

proporcje udziałów w obu spółkach. W konsekwencji celem planowanego podziału nie jest zmiana relacji właścicielskich pomiędzy wspólnikami, lecz wyłącznie odzwierciedlenie reorganizacji majątku i działalności gospodarczej prowadzonej dotychczas przez Spółkę Dzieloną.

10. Udziały w Spółce Przejmującej zostaną pokryte majątkiem Spółki Dzielonej tj. zorganizowaną częścią przedsiębiorstwa wyodrębnioną w postaci majątku Działu Zarządzania Nieruchomościami, w ten sposób, że na poczet kapitału zakładowego zostanie przekazana kwota w wysokości 5.000,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy 00/100). Wartość majątku wydzielanej zorganizowanej części przedsiębiorstwa przewyższa wartość nominalną udziałów obejmowanych w Spółce Przejmującej, wobec czego nadwyżka zostanie – zgodnie z zasadami prawa bilansowego – przeniesiona na kapitał zapasowy Spółki Przejmującej.
11. W związku z podziałem Spółki Dzielonej, kapitał zakładowy Spółki Przejmującej wyniesie 10.000,00 zł. Kapitał zakładowy dzielić się będzie na 200 udziałów o łącznej wartości 10.000,00 zł — 50,00 zł każdy udział. Utworzone udziały zostaną objęte przez dotychczasowych wspólników Spółki Dzielonej, to jest w następujący sposób:
 - 1) Marcin Nowak obejmuje 98 udziałów o wartości 50,00 zł każdy udział tj. o łącznej wartości nominalnej 4.900,00 zł;
 - 2) Patryk Majda obejmuje 2 udziały o wartości 50,00 zł każdy udział tj. o łącznej wartości nominalnej 100,00 zł.
12. Wspólnicy Spółki Dzielonej zachowają udziały posiadane w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej tj.
 - 1) Marcin Nowak obejmuje 1.960,00 udziałów o wartości 50,00 zł każdy udział tj. o łącznej wartości 98.000,00 zł;
 - 2) Patryk Majda obejmuje 40 udziałów o wartości 50,00 zł każdy udział tj. o łącznej wartości 2.000,00 zł.
13. Nie przewiduje się dopłat wnoszonych przez wspólników, przewidzianych w art. 529 § 3 i 4 KSH.

VI. DZIEŃ, OD KTÓREGO UDZIAŁY UPRAWNIAJĄ DO UCZESTNICTWA W ZYSKU SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ

Nowo utworzone udziały w Spółce Przejmującej uprawniają do uczestnictwa w podziale zysku Spółki Przejmującej od dnia podziału, czyli od dnia wpisania podwyższenia kapitału



zakładowego Spółki Przejmującej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

VII. PRAWA PRYZNANE PRZEZ SPÓŁKĘ NOWĄ WSPÓŁNIKOM ORAZ OSOBOM SZCZEGÓLNIIE UPRAWNIONYM W SPÓŁCE DZIELONEJ

1. W związku z podziałem Spółki Dzielonej nie przewiduje się przyznania wspólnikom oraz osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Dzielonej praw, wykraczających poza zwykłe uprawnienia wynikające z udziałów, przez Spółkę Przejmującą.
2. Jednocześnie należy wskazać, że aktualna umowa Spółki Dzielonej nie przewiduje żadnych szczególnych uprawnień dla wspólników Spółki Dzielonej lub osób trzecich.

VIII. SZCZEGÓLNE KORZYŚCI DLA CZŁONKÓW ORGANÓW SPÓŁEK, A TAKŻE INNYCH OSÓB UCZESTNICZĄCYCH W PODZIALE

W związku z podziałem Spółki Dzielonej nie przewiduje się przyznania przez Spółkę Dzieloną ani Spółkę Przejmującą szczególnych korzyści dla członków organów Spółki Dzielonej oraz członków organów Spółki Nowej, a także innych osób uczestniczących w podziale.

IX. OPIS I PODZIAŁ SKŁADNIKÓW MAJĄTKU (AKTYWÓW I PASYWÓW) ORAZ ZEZWOLEŃ, KONCESJI I ULG PRZYPADAJĄCYCH SPÓŁCE PRZEJMUJĄCEJ.

1. W związku z podziałem Spółce Przejmującej przypadną składniki majątku (aktywa i pasywa) Spółki Dzielonej stanowiące zorganizowaną część przedsiębiorstwa, w skład którego wchodzi Dział Zarządzania Nieruchomościami wydzielony w Spółce.
2. Szczegółowy wykaz składników majątku przypadających Spółce Przejmującej, obejmujących zorganizowaną część przedsiębiorstwa, stanowi załącznik nr 5 do niniejszego Planu Podziału. Podstawową zasadą przyjętą dla określenia, które składniki Spółki Dzielonej przypadną Spółce Przejmującej w ramach planowanego podziału jest zasada, aby Spółce Przejmującej przypadły te składniki majątku, które związane są z działalnością Działu Nieruchomości.
3. Spółce Dzielonej przypadają składniki majątku Spółki Dzielonej niewymienione w załączniku nr 5 do niniejszego Planu Podziału. Spółce Dzielonej przypadają składniki majątku stanowiące zorganizowaną część przedsiębiorstwa w skład której wchodzi Dział Sprzedaży wydzielony w Spółce.

4. Składniki majątku przypadające w ramach podziału Spółki Dzielonej zostały opisane zgodnie ze stanem na dzień 30.06.2026 r. Stan ten może ulec zmianie do Dnia Podziału w związku z prowadzeniem przez Spółkę Dzieloną bieżącej działalności. W przypadku ujawnienia, w okresie od dnia podpisania Planu Podziału do dnia wpisania podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Przedsiębiorców, odpowiednio praw, rzeczy, ciężarów lub zobowiązań Spółki Dzielonej, takie prawa, rzeczy, ciężary lub zobowiązania zostaną włączone do składników majątku Spółki Przejmującej, jeśli wiążą się one ze zorganizowaną częścią przedsiębiorstwa wydzieloną do Spółki Przejmującej.
5. Przedstawiony opis, stan i podział składników nie mają charakteru wyczerpującego, a w razie wątpliwości co do statusu majątku, umów itd. decydować będzie ich funkcjonalny związek ze zorganizowaną częścią przedsiębiorstwa pod postacią Działu Zarządzania Nieruchomościami i Działu Sprzedaży.
6. Określenie, które składniki majątku przypadną po podziale Spółce Przejmującej oraz określenie, które składniki majątku pozostaną po podziale w Spółce Dzielonej dokonane zostało na podstawie ewidencji księgowej prowadzonej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i obowiązującą w Spółce Dzielonej polityką rachunkowości oraz na podstawie spisu z natury.
7. Spółka Przejmująca wstąpi z dniem wpisania podwyższenia kapitału zakładowego do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, w prawa i obowiązki Spółki Dzielonej związane ze składnikami majątku przypisanymi jej w Planie Podziału.
8. Spółce Przejmującej nie przypadają żadne zezwolenia, koncesje i ulgi przyznane Spółce Dzielonej.

X. PODZIAŁ MIĘDZY WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI DZIELONEJ UDZIAŁÓW SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ ORAZ ZASADY PODZIAŁU

Podział Spółki Dzielonej pozostanie bez wpływu na strukturę właścicielską oraz proporcje udziałowe w Spółce Dzielonej, które zachowane zostaną również w Spółce Przejmującej. Wszyscy wspólnicy Spółki Dzielonej otrzymują udziały w Spółce Przejmującej.

XI. OGŁOSZENIE PLANU PODZIAŁU NA SWOJEJ STRONIE INTERNETOWEJ

Plan Podziału zostanie ogłoszony na stronie internetowej Spółki Dzielonej.



XII. PRAWO PRZEGLĄDANIA DOKUMENTÓW

Zgodnie z zawiadomieniem, o którym mowa w art. 539 § 1 w zw. z art. 540 § 1 KSH, wspólnicy Spółki Dzielonej, będący również wspólnikami Spółki Przejmującej będą mieli prawo do zapoznania się z następującymi dokumentami:

- 1) Planem Podziału wraz z załącznikami;
- 2) sprawozdaniami finansowymi Spółki Dzielonej i Spółki Przejmującej oraz sprawozdaniami zarządu z działalności Spółki Dzielonej i Spółki Przejmującej za trzy ostatnie lata obrotowe.

XIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany Planu Podziału, jego rozwiązanie, bądź odstąpienie od niego wymagają formy pisemnej.
2. Niniejszy Plan Podziału sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach.
3. Plan Podziału wraz z załącznikami, stosownie do treści art. 535 § 2 KSH, zostanie złożony w Sądzie Rejonowym w Toruniu VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego oraz zgodnie z art. 535 § 3 zd. 2 KSH będzie bezpłatnie udostępniony do publicznej wiadomości na stronie Internetowej Spółki Dzielonej.

XIV. ZAŁĄCZNIKI DO PLANU PODZIAŁU

Załączniki:

- 1) Projekt uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Dzielonej o podziale;
- 2) Projekt uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmującej o podziale;
- 3) Projekt zmiany umowy Spółki Przejmującej;
- 4) Oświadczenie o ustaleniu wartości majątku Spółki Dzielonej na dzień 30.06.2026 r.
- 5) Wykaz składników majątku przypadających Spółce Przejmującej – skład Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa – Działu Nieruchomości.
- 6) Zgoda wspólników Spółki Dzielonej na odstąpienie od dokonania niektórych czynności w ramach podziału;
- 7) Zgoda wspólników Spółki Przejmującej na odstąpienie od dokonania niektórych czynności w ramach podziału



Marcin Nowak

Prezes Zarządu Spółki Dzielonej i Spółki Przejmującej



Załącznik nr 5 - Wykaz składników majątku przypadających Spółce Przejmującej – skład Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa – Działu Nieruchomości.

I. Nieruchomości

1. Prawo własności nieruchomości położonych w Lipnie, obejmujących działki ewidencyjne nr:
 - 1556/9,
 - 1556/13,
 - 1565/27.
2. Budynki, budowle oraz urządzenia budowlane posadowione lub związane z ww. nieruchomościami.
3. Środki trwałe związane z nieruchomością, w szczególności:
 - pompa ciepła,
 - instalacja klimatyzacji i wentylacji,
 - system monitoringu,
 - bramy przemysłowe,
 - zabudowa kuchenna,
 - pozostałe urządzenia i instalacje stanowiące wyposażenie nieruchomości.
4. Środki trwałe w budowie dotyczące Działu Zarządzania Nieruchomościami.

II. Wyposażenie

1. Kosiarka i wykaszarka.
2. Lampy wiszące oraz oprawy oświetleniowe.
3. Maszty kompozytowe.
4. Szlifierka kątowna.
5. Młotowiertarka.
6. Pojemniki na odpady.
7. Pozostałe wyposażenie wykorzystywane przez Dział Zarządzania Nieruchomościami.

III. Aktywa obrotowe

1. Należności związane z działalnością Działu Zarządzania Nieruchomościami.
2. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów.
3. Środki pieniężne przypisane do Działu Zarządzania Nieruchomościami (jeżeli występują na Dzień Podziału).

IV. Umowy

Prawa i obowiązki wynikające z umów funkcjonalnie związanych z działalnością Działu Zarządzania Nieruchomościami tj:

1. Umowa najmu budynku o powierzchni 79,82 m².
 2. Umowa najmu pomieszczenia magazynowego o powierzchni 34 m².
 3. Umowa najmu pomieszczenia biurowego o powierzchni 12 m².
 4. Umowa dzierżawy części nieruchomości o powierzchni 150 m² zawarta z Gminą Miasta Lipno.
 5. Umowa dzierżawy części nieruchomości o powierzchni 500 m² (parking) zawarta z Gminą Miasta Lipno.
 6. Polisa ubezpieczenia budynków
 7. Umowa o świadczenie usług dostępu do Internetu.
- 

V. Zobowiązania

1. Zobowiązania funkcjonalnie związane z finansowaniem nieruchomości wchodzącej w skład Działu Zarządzania Nieruchomościami, przy czym wykonywanie obowiązków wynikających z umowy kredytu inwestycyjnego następować będzie zgodnie z uzgodnieniami z bankiem finansującym oraz porozumieniami zawartymi pomiędzy Spółką Dzieloną a Spółką Przejmującą.
2. Zobowiązania wobec pracownika przypisanego do Działu Zarządzania Nieruchomościami.
3. Zobowiązania publicznoprawne dotyczące tego Działu.
4. Pozostałe zobowiązania funkcjonalnie związane z działalnością Działu Zarządzania Nieruchomościami.

VI. Pozostałe składniki majątkowe, prawa i obowiązki.

1. Dokumentacja techniczna, administracyjna i księgowa dotycząca nieruchomości.
2. Dokumentacja dotycząca umów najmu.
3. Dokumentacja dotycząca finansowania nieruchomości.
4. Dokumentacja związana z pracownikiem Działu Zarządzania Nieruchomościami.
5. Prawa i obowiązki wynikające ze stosunku pracy pracownika przypisanego do Działu Zarządzania Nieruchomościami.
6. Wszelkie inne niewymienione powyżej składniki materialne i niematerialne, prawa, obowiązki, wierzytelności, zobowiązania, dokumentacja, decyzje administracyjne, uzgodnienia oraz inne elementy organizacyjne i funkcjonalnie związane z działalnością Działu Zarządzania Nieruchomościami, istniejące na Dzień Podziału.

