

**UCHWAŁY**  
**NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW**  
**Cirrus Gabinety Gdańsk sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni**  
**z dnia 20 sierpnia 2020 roku**

**Uchwała numer 1**

1. Zgromadzenie wyraża zgodę na nabycie, wraz z przynależnym udziałem w nieruchomości wspólnej, stanowiącego odrębną nieruchomość, lokalu oznaczonego numerem U6 (u sześć), położonego na osiedlu Centralpark w Gdańsku przy ulicy Rakoczego w budynku nr 11 (jedenaście), dla którego dnia 1 czerwca 2020 roku do Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku został złożony wniosek o wyodrębnienie z Księgi Wieczystej numer GD1G/00250241/1 i założenie dla tego lokalu Księgi Wieczystej. Zarząd spółki jest uprawniony do zawierania umów związanych z procesem nabycia.

**Uchwała numer 2**

1. Na podstawie §10 Umowy Spółki Cirrus Gabinety Gdańsk sp. z o.o. i w związku z procesem inwestycji w nieruchomość, ustala się dopłaty na kapitał zapasowy Spółki zgodnie z poniższymi punktami.
2. Dopłatę na kapitał zapasowy Spółki w wysokości 10.000,- (słownie: dziesięć tysięcy, 00/100) złotych na jeden udział należy wnieść na rachunek bankowy Spółki o numerze 83 1600 1114 1892 4485 6000 0001 prowadzony przez bank BNP Paribas S.A. do dnia 31 marca 2021 roku.
3. Wniesione dopłaty na kapitał zapasowy będą zwracane sukcesywnie z zysków i nadwyżek na rachunkach Spółki.

**UCHWAŁY**  
**NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW**  
**Cirrus Gabinety Gdańsk Spółki z o.o. z siedzibą w Gdyni**  
**z dnia 25 lutego 2021 roku**

**Uchwała numer 1**

1. Ustala się „Kwotę rezerwy”, czyli kwotę pieniężną, do której utrzymania na rachunkach bankowych powinna dążyć Spółka.
2. Kwota rezerwy wynosi 20.000,- (słownie: dwadzieścia tysięcy, 00/100) złotych.

**Uchwała numer 2**

1. Ustala się następujące warunki zwrotu dopłat na kapitał zapasowy:
  - a. Dopłaty będą zwracane systematycznie i proporcjonalnie do wniesionego wkładu przypadającego na każdy udział, w odstępach co trzy miesiące – licząc od dnia pierwszej wypłaty, realizowanej na podstawie niniejszej uchwały.
  - b. Wysokość wypłacanego zwrotu będzie każdorazowo obliczana na podstawie poniższego wzoru:

$$\text{Środki} - \text{Kwota rezerwy} = \text{Wysokość zwrotu},$$

przy czym „Środki” to suma gotówki na rachunkach bankowych i w kasie Spółki, a „Kwota rezerwy” to kwota pieniężna, którą Spółka powinna zachować na rachunkach bankowych, w wysokości wyznaczonej odrębną uchwałą Zgromadzenia Wspólników.

- c. Spółka dokona pierwszej wypłaty na podstawie niniejszej uchwały w ciągu 7 dni licząc od dnia, w którym wynik działania opisanego powyżej będzie dodatni.

**Uchwała numer 3**

1. Zatwierdza się bez zastrzeżeń stan nieruchomości – lokalu usługowego oznaczonego numerem U6, położonego na osiedlu Centralpark w Gdańsku przy ulicy Franciszka Rakocznego w budynku numer 11, objętej umową przedwstępną nabycia z dnia 20 sierpnia 2020 roku.

2. Upoważnia się Zarząd Spółki do zawarcia umowy ostatecznej nabycia nieruchomości opisanej w ust. 1, na warunkach przewidzianych w umowie przedwstępnej.
3. Upoważnia się Zarząd Spółki do zawarcia umowy administrowania nieruchomością opisaną w ust. 1 z Cirrus Estate Spółką z o.o., na następujących warunkach:
  - a. Administrator otrzymywać będzie miesięczne wynagrodzenie w wysokości 1.000 zł netto, pod warunkiem uzyskania wpływów z tytułu najmu Lokalu w danym miesiącu wynoszących co najmniej 2.000 złotych netto.
  - b. Niezależnie od powyższego, Administrator otrzymywać będzie miesięczne wynagrodzenie dodatkowe w wysokości 40% wpływów netto uzyskiwanych z tytułu najmu Lokalu.
  - c. W okresie pierwszych trzech miesięcy rozliczeniowych obowiązywania niniejszej umowy, w miejsce wynagrodzenia wskazanego w lit. a i b, Administrator otrzymywać będzie miesięczne wynagrodzenie w wysokości 100% wpływów netto uzyskiwanych z tytułu najmu Lokalu, nie większe jednak niż 5000 zł netto.
  - d. W ramach administrowania Lokalem, Administrator zobowiąże się do:
    - i. kontaktu z potencjalnymi najemcami gabinetów oraz przygotowywania i zawierania umów najmu,
    - ii. zarządzania najmem Lokalu, kontaktem z najemcami oraz bieżącą obsługą najemców,
    - iii. prowadzenia obsługi księgowej lokalu oraz systemu najmu gabinetów lekarskich,
    - iv. sporządzania sprawozdań z rocznej działalności systemu najmu gabinetów lekarskich,
    - v. zarządzania i nadzorowania rozliczeń z najemcami, pracownikami oraz podmiotami trzecimi w zakresie eksploatacji Lokalu,
    - vi. zarządzania pracownikami zatrudnionymi do obsługi oraz konserwacji Lokalu,
    - vii. dbania o należyty stan nieruchomości,
    - viii. zlecenia kontroli technicznych, przeglądów gwarancyjnych i okresowych przeglądów nieruchomości oraz urządzeń

- stanowiących jej wyposażenie zgodnie z wymogami norm prawa powszechnie obowiązującego,
- ix. wykonywania lub zlecenia wykonania bieżących napraw i konserwacji Lokalu, instalacji oraz urządzeń stanowiących jego wyposażenie,
  - x. zawierania umów o dostawę energii elektrycznej, gazu, wody, dotyczących ochrony nieruchomości oraz utylizacji odpadów w zakresie, w jakim przedmiotowe umowy nie zostały jeszcze zawarte albo zostały wypowiedziane lub uległy rozwiązaniu, czy też wygaśnięciu,
  - xi. nadzorowania należytego wykonywania umów wskazanych w pkt. x,
  - xii. informowania Spółki o okolicznościach wymagających podjęcia czynności przekraczających zwykły zarząd w rozumieniu przepisów prawa powszechnie obowiązującego.
- e. Umowa zostanie zawarta na okres 36 miesięcy.

**Od założenia spółki do dnia przygotowania niniejszego dokumentu nie podjęto więcej uchwał. nFund.pl zobowiązuje się do aktualizacji tego dokumentu, jeśli stan ulegnie zmianie.**