

## PLAN PODZIAŁU

sporządzony dnia 14 lutego 2022 roku przez:

**VECTOR spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Tarnowie Podgórnym (adres: ul. Rokietnicka 21, 62 – 080 Tarnowo Podgórne) zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS: 0000102115, NIP: 7821015012, REGON: 630352381 reprezentowaną przez: Piotra Nowaka – Prezesa Zarządu oraz Iwonę Majewską – Wendrowicz – Wiceprezesa Zarządu.

zwaną w dalszej części niniejszej Planu „VECTOR” lub „Spółką Dzieloną”

łącznie zwanymi w dalszej części niniejszego Planu „Spółkami”

### 1. Spółki biorące udział w podziale

1.1. W podziale biorą udział spółki:

- a) **VECTOR spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Tarnowie Podgórnym – jako Spółka Dzielona
- b) **VECTOR Properties spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Tarnowie Podgórnym – jako Spółka Wydzielona (określana dalej również jako „VECTOR Properties”)

1.2. Szczegółowe dane Spółki Dzielonej zostały określone w komparycji niniejszego Planu. Spółka Wydzielona powstanie z dniem jej zarejestrowania w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

### 2. Sposób podziału

2.1. Połączenie zostanie przeprowadzone poprzez przeniesienie części majątku VECTOR jako Spółki Dzielonej na VECTOR Properties jako nowo zawiązaną Spółkę Wydzieloną, tj. w trybie określonym w art. 528 § 1 pkt 4) Kodeksu spółek handlowych („KSH”).

2.2. Z uwagi na przyjęty tryb podziału (przez wydzielenie nowo zawiązanej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością), a także w związku z faktem, że plan podziału przewiduje, iż struktura własnościowa Spółki Dzielonej zostanie zachowana w Spółce Wydzielonej, stosownie do treści art. 538<sup>1</sup> § 2 KSH, podział VECTOR zostanie przeprowadzony:

- a) bez sporządzania dokumentu określonego w art. 534 § 2 pkt 4 KSH, tj. bez sporządzania oświadczenia zawierającego informację o stanie księgowym Spółki Dzielonej;
- b) bez sporządzania pisemnego sprawozdania Zarządu, o którym mowa w art. 536 § 1 KSH;
- c) bez badania planu podziału przez biegłego rewidenta i sporządzania opinii z przedmiotowego badania;

### 3. Stosunek wymiany udziałów Spółki Dzielonej na udziały Spółki Wydzielonej oraz zasady dotyczący ich przyznania

3.1. Wszyscy wspólnicy Spółki Dzielonej zachowają udział w kapitale zakładowym Spółki Wydzielonej tożsamy z udziałem w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej. Na każdy udział w Spółce Dzielonej jej wspólnik otrzyma jeden udział w Spółce Wydzielonej;

### 4. Podział między wspólników Spółki Dzielonej udziałów spółki Wydzielonej

4.1. Wspólnicy obejmą udziały w kapitale zakładowym Spółki Wydzielonej w następujący sposób:

- a) Piotr Nowak – 225 udziałów po 50 złotych każdy udział;
- b) Adam Nowak – 12 udziałów po 50 złotych każdy udział;
- c) Marcin Nowak – 12 udziałów po 50 złotych każdy udział;

- d) Iwona Majewska – Wendrowicz – 1 udział o wartości nominalnej 50 złotych;
5. **Dzień od którego udziały w Spółce Wydzielonej uprawniają do uczestnictwa w zysku**  
5.1. Udziały w kapitale zakładowym Spółki Wydzielonej uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Wydzielonej od dnia zarejestrowania podziału. Uprawnienie wspólników do uczestnictwa w zysku Spółki Dzielonej pozostaje bez zmian.
6. **Obniżenie kapitału Spółki Dzielonej**  
6.1. Podział jest przeprowadzany bez obniżania kapitału zakładowego Spółki Dzielonej ponieważ wydzielenie następuje z kapitału zapasowego Spółki Dzielonej;
7. **Zasady przyznawania udziałów w Spółce Wydzielonej**  
7.1. Na każdy udział w Spółce Dzielonej jej wspólnik otrzyma jeden udział w Spółce Wydzielonej;
8. **Projekty uchwał**  
8.1. Załącznikami nr 1 i 2 do niniejszego Planu są projekty uchwał w sprawie podziału:  
a) Zgromadzenia Wspólników Spółki Dzielonej;  
b) Zgromadzenia Wspólników Spółki Wydzielonej w organizacji;
9. **Prawa lub szczególne korzyści przyznane w związku z podziałem**  
9.1. Spółka Wydzielona nie przyznaje szczególnych praw wspólnikom oraz osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Dzielonej;  
9.2. Spółka Wydzielona nie przyznaje szczególnych korzyści dla członków organów Spółki Dzielonej i Spółki Wydzielonej, jak też innych osób uczestniczących w podziale;
10. **Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej**  
10.1. Wartość majątku Spółki Dzielonej została ustalona, zgodnie z dyspozycją art. 534 § 2 pkt 3 KSH, na dzień 1 stycznia 2022 roku i stanowi załącznik nr 3 do niniejszego Planu
11. **Cel podziału**  
11.1. Spółka dzielona prowadzi działalność gospodarczą w trzech niezależnych i odrębnych zakresach, z wykorzystaniem odseparowanych organizacyjnie i funkcjonalnie składników majątkowych, tj.:  
a) działalność w zakresie sprzedaży, serwisu, montażu technologii sprężonego powietrza;  
b) prowadzenie hotelu;  
c) prowadzenie kręgielni  
11.2. Wiodącą działalnością jest działalność określona w pkt 11.1 ppkt a) powyżej.  
11.3. Celem niniejszego podziału jest pozostawienie działalności wiodącej, tj. określonej w pkt 11.1 ppkt a) powyżej w Spółce Dzielonej oraz wydzielenie działalności hotelowej i kręgielni do Spółki Wydzielonej celem zapewnienia efektywniejszego funkcjonowania każdej z tych działalności, z jednoczesnym samobilansowaniem. Podział obejmuje przeniesienie również wszystkich nieruchomości należących do Spółki Dzielonej do Spółki Wydzielonej wraz z procesem zarządzania nimi.
12. **Składniki majątku oraz koncesje i zezwolenia przypadające Spółce Wydzielonej:**  
12.1. **Aktywa**  
a) nieruchomość położona w Tarnowie Podgórnym przy ulicy Rokietnickiej 45 o łącznej powierzchni 0,3800 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00096945/9 na którą składają się działki gruntu nr:  
(i) 534/5  
(ii) 534/39  
(iii) 534/40

zabudowana następującymi budynkami:

- (i) budynek magazynowy, nr inwentarzowy: 010-1-1-100003
  - (ii) budynek Hotel, nr inwentarzowy: 010-2-1-100004
  - (iii) budynek pod kręgielnią, nr inwentarzowy: 010-1-1-100007
  - (iv) budynek kręgielni, nr inwentarzowy: 010-3-1-100005
- b) nieruchomość położona w miejscowości Góra, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00231798/2, o łącznej powierzchni 0,3192 ha na którą składają się działki nr:
- (i) 31/55
  - (ii) 31/56
  - (iii) 31/57
- c) nieruchomość położona w miejscowości Góra, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00281473/3, o łącznej powierzchni 0,4362 ha na którą składają się działki nr:
- (i) 31/12
  - (ii) 31/22
  - (iii) 31/46
  - (iv) 31/60
  - (v) 31/61
- d) nieruchomość położona w miejscowości Góra, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00346127/7, stanowiącą działkę gruntu nr 31/52 o powierzchni 0,0760 ha.
- e) parking przed budynkiem hotelu w Tarnowie Podgórnym przy ulicy Rokietnickiej 45 wraz z oplotowaniem – nr inwentarzowy 010-1-1-100006
- f) stacja serwisowo – remontowa - nr inwentarzowy 010-1-1-100008
- g) kocioł z palnikiem – nr inwentarzowy 010-1-3-300003
- h) zespół prądotwórczy AVISTA – nr inwentarzowy
- i) wózek widłowy DOOSAN B18T-5 – nr inwentarzowy 010-1-3-300001
- j) Żuraw słupowy obrotowy – nr inwentarzowy 010-1-6-600004
- k) System recykulacji wody WRP1000 Conford – nr inwentarzowy 010-1-4-470174
- l) Urządzenie myjące HDS 7/16 4C BASIC – nr inwentarzowy 010-1-4-470173
- m) Instalacja wodno-ciepłownicza budynku – nr inwentarzowy 010-1-2-000234
- n) Zbiornik dwupłaszczowy OZ2500L – nr inwentarzowy 010-1-6-600003
- o) Zbiornik dwupłaszczowy 02 600 L z czujnikiem poziomu – nr inwentarzowy 010-1-6-600002
- p) Szafa z drzwiami przesuwными – nr inwentarzowy 010-1-8-800010
- q) Kamera SONY HD 12-Pj 810 EB, torba, statyw – nr inwentarzowy 010-1-9-470184
- r) Nissan Qashqai 1,2 DIG-T – nr inwentarzowy 010-1-7-700035, nr rejestracyjny PZ 834SH
- s) Naścienny kocioł grzewczy TOPGAS 45 KW plus moduł dodatkowy – nr inwentarzowy 010-1-3-300002
- t) KIA VENGA 15-VENGA 1,6 m AUT – nr inwentarzowy 010-700038, nr rejestracyjny PZ 653UL
- u) Kręgielnia klasyczna typu ASFALT – nr inwentarzowy 010-3-8-800004
- v) Kaseton informacyjny wraz z czujnikiem zmierzchu – nr inwentarzowy 010-800012
- w) Urządzenia wentylacyjne z odzyskiem ciepła – nr inwentarzowy 010-1-6-600007
- x) Mercedes Benz GLC Coupe – nr inwentarzowy 010-700042, nr rejestracyjny PZ 833 YP
- y) Klimatyzator – nr inwentarzowy 010-1-6-600008
- z) Zestaw komputerowy – nr inwentarzowy 010-1-4-470214
- aa) Centrala telefoniczna – nr inwentarzowy 010-1-4-470150
- bb) Kocioł grzejny stalowy – wodny – nr inwentarzowy 010-1-3-300
- cc) System oddymiania hotelu – nr inwentarzowy 010-1-6-600009
- dd) Stacja zmiękczenia wody – nr inwentarzowy 010-1-3-300004

- ee) Drobne wyposażenie hotelu oraz pokoi hotelowych, w tym wyposażenie gastronomiczne
- ff) Drobne wyposażenie kręgielni

#### **12.2. Pasywa**

- a) hipoteczne zabezpieczenie zobowiązań kredytowych Spółki Dzielonej ustanowione na nieruchomości określonej w pkt 12.1 ppkt a) powyżej, tj:
  - (i) hipoteka umowna łączna do kwoty 4.050.000,00 złotych na rzecz Bank Ochrony Środowiska S.A.
  - (ii) hipoteka umowna łączna do kwoty 645.000,00 złotych na rzecz Bank Ochrony Środowiska S.A.
  - (iii) hipoteka umowna do kwoty 9.514.500,00 złotych na rzecz Bank Ochrony Środowiska S.A.

#### **12.3. Umowy o pracę pracowników hotelu oraz kręgielni, a także umowy zlecenia:**

- a) z dnia 24 marca 2014 roku na czas nieoznaczony – kierownik hotelu;
- b) z dnia 1 września 2014 roku na czas nieoznaczony – pracownik hotelu;
- c) z dnia 26 sierpnia 2014 roku na czas nieoznaczony – kierownik kręgielni;
- d) z dnia 1 września 2021 roku na czas nieoznaczony – pracownik kręgielni;
- e) 7 (siedem) umów zlecenia z dnia 1 stycznia 2022 roku zawartych z osobami świadczącymi współpracę na rzecz kręgielni oraz hotelu. Wszystkie umowy zawarte na czas oznaczony do dnia 31 grudnia 2022 roku.

#### **12.4. Inne umowy, których prawa i obowiązki zostają przeniesione na Spółkę Wydzieloną:**

- a) umowa na wywóz śmieci z dnia 8 grudnia 2016 roku nr 181/2016
- b) umowa na dostawę energii elektrycznej z dnia 14 sierpnia 2019 roku nr EE-1516-2019-08-U01
- c) umowa na zabezpieczenie przeciwpożarowe z dnia 16 listopada 2006 roku nr 25/4/10/2006
- d) Umowa kompleksowa dostarczania paliwa gazowego do budynku hotelowego z dnia 12 października 2010 roku
- e) Umowa kompleksowa dostarczania paliwa gazowego do budynku biurowego z dnia 7 grudnia 2012 roku
- f) Umowa na dostawę energii elektrycznej z dnia 1 października 2013 roku nr D/I/51/5A/13/001097/0
- g) Umowa na obsługę monitoringu z dnia 1 kwietnia 1999 roku
- h) Umowa najmu lokalu restauracji z dnia 24 czerwca 2020 roku
- i) Umowa na doradztwo w zakresie ochrony środowiska nr 1/2019 z dnia 30 października 2019 roku
- j) Umowa z serwisem booking.com nr v0212 z dnia 17 kwietnia 2012 roku
- k) Umowa licencji STOART z dnia 22 lipca 2009 roku nr 286679
- l) Umowa licencji ZPAV z dnia 31 stycznia 2013 roku nr 213/0226/00008
- m) Umowa licencji ZAIKS z dnia 16 września 2008 roku nr 63/08/0355
- n) Umowa z serwisem hotele.pl z dnia 6 marca 2012 roku
- o) Umowa z Polish Travel Quo Vadis z dnia 5 lipca 2012 roku nr 549/07/2012/LD
- p) Umowa z Hotres channel manager z dnia 8 listopada 2011 roku
- q) Umowa obsługi terminala płatniczego z dnia 19 grudnia 2018 roku
- r) Umowa leasingu nr 21/030464(UL) z dnia 16 czerwca 2021 roku (PKO Leasing S.A.)
- s) Umowa leasingu nr 357516 na instalację fotowoltaiczną ( Millennium Leasing SA)

#### **12.5. Umowy ubezpieczenia, których prawa i obowiązki zostają przeniesione na Spółkę Wydzieloną:**

- a) Umowa ubezpieczenia majątkowego budynków od ognia zawarta na okres 20.10.2021 do 19.10.2022
- b) Umowa ubezpieczenia samochodu określonego w pkt 12.1. ppkt x) na okres 21.09.2021 do 20.09.2022
- c) Umowa ubezpieczenia wózka widłowego, o którym mowa w pkt 12.1. ppkt h) na okres 20.01.2022 do 19.01.2023
- d) Umowa ubezpieczenia samochodu, o którym mowa w pkt 12.1 ppkt r) na okres 16.02.2022 do 15.02.2023
- e) Umowa ubezpieczenia samochodu, o którym mowa w pkt 12.1 ppkt t) na okres 05.02.2022 do 04.02.2023

- f) Umowa ubezpieczenia przedmiotu umowy leasingu, o której mowa w pkt 12.4 ppkt r) powyżej na okres 19.07.2021 do 18.07.2022

**12.6. Wartości niematerialne i prawne:**

- a) Licencja na oprogramowanie MHOTEL.  
b) Prawa do domeny oraz strony internetowej <https://www.hotelvector.pl/>

**12.7. Koncesje, pozwolenia:**

- a) Zezwolenie Wójta Gminy Tamowo Podgórne z dnia 26 kwietnia 2019 roku nr II/243/B/113/19 na sprzedaż napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia w miejscu sprzedaży powyżej 4,5% do 18% zawartości alkoholu;  
b) Zezwolenie Wójta Gminy Tamowo Podgórne z dnia 26 kwietnia 2019 roku nr II/243/A/229/19 na sprzedaż napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia w miejscu sprzedaży do 4,5 % zawartości alkoholu ;  
c) Zezwolenie Wójta Gminy Tamowo Podgórne z dnia 26 kwietnia 2019 roku nr II/243/C/91/19 na sprzedaż napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia w miejscu sprzedaży powyżej 18% zawartości alkoholu.

**13. Udostępnienie Planu Podziału**

13.1. Plan Podziału zostaje udostępniony bezpłatnie do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki Dzielonej dostępnej pod adresem: [powietrze.com.pl](http://powietrze.com.pl) na co najmniej 6 tygodni przed dniem powzięcia pierwszej uchwały o podziale.

13.2. Plan Podziału wraz załącznikami będzie dostępny na stronie internetowej w sposób nieprzerwany, co najmniej do dnia powzięcia pierwszej z uchwał o podziale.

**14. Udostępnienie Wspólnikom dokumentów wskazanych w art. 540 § 1 KSH**

14.1. Spółka Dzielona bezpłatnie udostępnia wspólnikom dokumenty, o których mowa w art. 540 § 1 KSH, tj. :

- a) plan podziału wraz z załącznikami  
b) sprawozdania finansowe Spółki za trzy ostatnie lata obrotowe

14.2. Spółka Dzielona w terminie co najmniej jednego miesiąca przed dniem Zgromadzenia Wspólników, na którym ma zostać podjęta uchwała o podziale umożliwi wspólnikom na swojej stronie internetowej pobranie oraz wydruk dokumentów, o których mowa w pkt 14.1 powyżej.

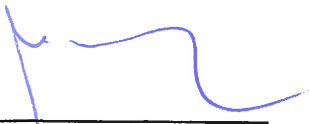
**15. Skutki podziału:**

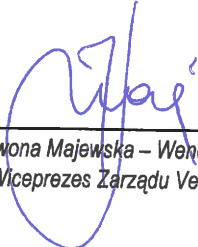
15.1. Stosownie do treści art. 531 § 1 KSH na skutek podziału z dniem wydzielenia na Spółkę Wydzieloną przejdą składniki majątku, a także prawa i obowiązki wymienione w niniejszym Planie Podziału.

**16. Załączniki do Planu Połączenia:**

16.1. Stosownie do treści art. 499 § 2 KSH do niniejszego plan załączono:

- a) Projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników VECTOR sp. z o.o. w sprawie połączenia – załącznik nr 1  
b) Projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników VECTOR Properties sp. z o.o. w sprawie połączenia – załącznik nr 2  
c) Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej na dzień 1 stycznia 2022 roku – załącznik nr 3  
d) Projekt umowy spółki VECTOR Properties sp. z o.o. – załącznik nr 4

  
Piotr Nowak  
Prezes Zarządu Vector sp. z o.o.

  
Iwona Majewska – Wędrowicz  
Wiceprezes Zarządu Vector sp. z o.o.

