

Úplné znenie zakladateľskej listiny

spoločnosti s ručením obmedzeným s obchodným menom

Twin City VI s. r. o.

vyhotovené ku dňu 06.02.2015

Z a k l a d a t e ľ s k á l i s t i n a

spoločnosti s ručením obmedzeným

vyhotovená podľa § 57 a § 105 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

Obchodná spoločnosť **HB REAVIS GROUP B.V.**, sídlo: Arlandaweg 12, 1043EW Amsterdam, Holandské kráľovstvo, registrovaná obchodným registrom Obchodnej komory pre mesto Amsterdam pod vložkou číslo 34286245, prejavila vôľu založiť spoločnosť s ručením obmedzeným podľa § 57 a § 105 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „spoločnosť HB REAVIS“) ako jej jediný zakladateľ a stať sa jej jediným spoločníkom, a preto vyhotovila nasledovnú

zakladateľskú listinu:

Článok 1 Obchodné meno

Obchodné meno spoločnosti je: **HB REAVIS Finance SK II s. r. o.**

Článok 2 Sídlo

Sídlom spoločnosti je: **Karadžičova 12, 821 08 Bratislava, Slovenská republika.**

Článok 3 Spoločníci

Jediným spoločníkom spoločnosti je obchodná spoločnosť s obchodným menom **HB REAVIS GROUP B.V.**, sídlo: Arlandaweg 12, 1043EW Amsterdam, Holandské kráľovstvo, registrovaná obchodným registrom Obchodnej komory pre mesto Amsterdam pod vložkou číslo 34286245 (ďalej tiež len „spoločnosť HB REAVIS“).

Článok 4 Predmet podnikania (činnosti)

1. prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom,
2. poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt,
3. finančný leasing.

Článok 5 Trvanie spoločnosti

Spoločnosť je založená na dobu neurčitú.

Článok 6 Základné imanie, vklady spoločníkov a správca vkladu

- 1) Výška základného imania spoločnosti je **5 000,- EUR** (slovom: päťtisíc euro) a pozostáva výlučne z peňažného vkladu jediného zakladateľa a spoločníka spoločnosti, ktorým je spoločnosť HB REAVIS, do spoločnosti vo výške **5 000,- EUR** (slovom „päťtisíc euro“).
- 2) Peňažný vklad spoločnosti HB REAVIS do spoločnosti nebol pri založení spoločnosti splatený ani v časti.
- 3) Spoločnosť HB REAVIS je povinná splatiť celý svoj peňažný vklad do spoločnosti vo výške **5 000,- EUR** (slovom „päťtisíc euro“) v lehote dvadsaťjeden kalendárnych dní odo dňa založenia spoločnosti, a to buď v hotovosti do rúk správcu vkladu ustanoveného v odseku 4 tohto článku alebo bezhotovostným prevodom na bankový účet, ktorý jej oznámi správca vkladu ustanovený v odseku 4 tohto článku. Ak bude spoločnosť HB REAVIS v omeškaní so splatením svojho peňažného vkladu do spoločnosti, nebude povinná platiť úrok z omeškania z nezaplatennej sumy.
- 4) Správcom splateného peňažného vkladu spoločnosti HB REAVIS do spoločnosti je až do vzniku spoločnosti jediný zakladateľ spoločnosti, ktorým je právnická osoba **HB REAVIS GROUP B.V.**, sídlo: Arlandaweg 12, 1043EW Amsterdam, Holandské kráľovstvo, registrovaná obchodným registrom Obchodnej komory pre mesto Amsterdam pod vložkou číslo 34286245.

Článok 7 Obchodný podiel

- 1) Obchodný podiel predstavuje práva a povinnosti spoločníka a im zodpovedajúcu účasť na spoločnosti. Výška obchodného podielu sa určuje podľa pomeru vkladu spoločníka do spoločnosti (ďalej tiež len „vklad“) k základnému imaniu spoločnosti.
- 2) So súhlasom valného zhromaždenia môže spoločník zmluvou previesť svoj obchodný podiel, resp. jeho časť na iného spoločníka spoločnosti.
- 3) So súhlasom valného zhromaždenia môže spoločník zmluvou previesť svoj obchodný podiel, resp. jeho časť na tretiu osobu.
- 4) Zmluva o prevode obchodného podielu musí mať písomnú formu a podpisy na nej musia byť osvedčené. Nadobúdateľ obchodného podielu, ktorý nie je spoločníkom spoločnosti, musí v zmluve o prevode obchodného podielu vyhlásiť, že pristupuje k tejto zakladateľskej listine, prípadne k stanovám spoločnosti, ak boli prijaté.
- 5) Účinky prevodu obchodného podielu nastávajú voči spoločnosti odo dňa doručenia zmluvy o prevode obchodného podielu spoločnosti, ak nenastanú až s neskoršou

účinnosťou zmluvy, nie však skôr, ako valné zhromaždenie spoločníkov spoločnosti (ďalej len „valné zhromaždenie“) vysloví súhlas s prevodom obchodného podielu, ak sa podľa všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike (ďalej len „právne predpisy“) a tejto zakladateľskej listiny vyžaduje na prevod obchodného podielu súhlas valného zhromaždenia.

- 6) V prípade zániku spoločníka, ktorý je právnickou osobou, prechádza jeho obchodný podiel na jeho právneho nástupcu, ak takýto právny nástupca existuje.
- 7) V prípade smrti spoločníka, ktorý je fyzickou osobou, sa obchodný podiel dedí. Dedič, ktorý nadobudol obchodný podiel, ktorý mal poručiťel v spoločnosti, na základe právoplatného osvedčenia o dedičstve alebo uznesenia o dedičstve, nadobúda práva a povinnosti spoločníka spoločnosti a im zodpovedajúcu účasť na spoločnosti ku dňu smrti tohto poručiťela.
- 8) Obchodný podiel spoločníka, ktorý bol v súlade s právnymi predpismi vylúčený zo spoločnosti valným zhromaždením, prechádza na spoločnosť (ďalej tiež len „voľný obchodný podiel“). Spoločnosť môže voľný obchodný podiel previesť na základe rozhodnutia valného zhromaždenia na iného spoločníka alebo tretiu osobu. Ak spoločnosť neprevedie voľný obchodný podiel na iného spoločníka alebo tretiu osobu, valné zhromaždenie musí v lehote šiestich mesiacov odo dňa vylúčenia spoločníka valným zhromaždením rozhodnúť o znížení základného imania spoločnosti o vklad takéhoto vylúčeného spoločníka.
- 9) Ustanovenia predchádzajúceho odseku tohto článku sa primerane použijú aj v prípade, ak obchodný podiel neprejde na dediča alebo právneho nástupcu, ak súd zruší účasť spoločníka v spoločnosti, ak súd vylúči spoločníka zo spoločnosti, ak účasť spoločníka v spoločnosti zanikne na základe iného právneho titulu alebo ak spoločnosť v súlade s právnymi predpismi nadobudne vlastný obchodný podiel alebo jeho časť.
- 10) Rozdelenie obchodného podielu je možné len pri jeho prevode na iného spoločníka alebo tretiu osobu alebo pri jeho prechode na dediča alebo právneho nástupcu spoločníka, a to len so súhlasom valného zhromaždenia. Pri rozdelení obchodného podielu je nevyhnutné dodržať všetky podmienky ustanovené právnymi predpismi.
- 11) Ustanovenia odsekov 2 až 10 tohto článku a ostané príslušné ustanovenia tejto zakladateľskej listiny sa primerane použijú aj pri prevode obchodného podielu, resp. jeho časti do spoluvlastníctva dvoch alebo viacerých osôb a v prípade obchodného podielu, ktorý patrí viacerým osobám, ak to nebude v rozpore s právnymi predpismi.
- 12) Na obchodný podiel možno so súhlasom valného zhromaždenia zriadiť záložné právo. Zmluva o zriadení záložného práva na obchodný podiel musí mať písomnú formu a podpisy na nej musia osvedčené. Záložné právo na obchodný podiel vzniká zápisom do obchodného registra. Počas trvania záložného práva na obchodný podiel vykonáva práva spojené s účasťou v spoločnosti spoločník.

Článok 8 Orgány spoločnosti

Orgánmi spoločnosti sú valné zhromaždenie a jeden alebo viacerí konatelia spoločnosti.

Článok 9 Valné zhromaždenie

- 1) Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti. Do jeho pôsobnosti patrí:
 - a) schválenie konaní urobených osobami konajúcimi v mene spoločnosti pred jej vznikom,
 - b) schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
 - c) rozhodovanie o zmene tejto zakladateľskej listiny,
 - d) schvaľovanie stanov spoločnosti a ich zmien,
 - e) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania spoločnosti a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
 - f) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov,
 - g) vymenovanie a odvolanie prokuristu,
 - h) vylúčenie spoločníka podľa právnych predpisov a rozhodovanie o podaní návrhu na vylúčenie spoločníka súdom,
 - i) rozhodovanie o udelení súhlasu na prevod obchodného podielu alebo jeho časti na spoločníka alebo na tretiu osobu, o udelení súhlasu na rozdelenie obchodného podielu a o spôsobe naloženia s voľným obchodným podielom,
 - j) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy spoločnosti,
 - k) rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo o zmluvy o predaji časti podniku,
 - l) rozhodovanie o schválení majetkových dispozícií, ktoré sú vyhradené na schválenie valnému zhromaždeniu,
 - m) rozhodovanie všetkých vecí, ktoré si valné zhromaždenie vyhradí a ktoré inak patria do pôsobnosti iných orgánov spoločnosti,
 - n) ďalšie otázky, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zverujú právne predpisy, táto zakladateľská listina alebo stanovy spoločnosti.
- 2) Valné zhromaždenie zvolávajú konatelia kedykoľvek podľa potreby, najmenej však raz za kalendárny rok, a to najneskôr do šiestich mesiacov po uplynutí príslušného účtovného obdobia. Konatelia sú povinní zvolať valné zhromaždenie, ak zistia, že strata spoločnosti presiahla hodnotu jednej tretiny základného imania spoločnosti alebo to možno predpokladať, a predložiť valnému zhromaždeniu návrhy opatrení.
- 3) Valné zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak sú prítomní spoločníci, ktorí majú aspoň polovicu všetkých hlasov.
- 4) Ak má spoločnosť len jediného spoločníka, vykonáva tento v súlade s právnymi predpismi pôsobnosť valného zhromaždenia.

Článok 10

Konatelia spoločnosti

- 1) Štatutárnym orgánom spoločnosti je jeden alebo viac konateľov.
- 2) Konateľom spoločnosti môže byť len fyzická osoba, ktorá nebola právoplatne odsúdená za trestný čin hospodársky, trestný čin proti majetku alebo iný trestný čin spáchaný úmyselne, ktorého skutková podstata súvisí s predmetom podnikania, ak sa na ňu nehl'adí, akoby nebola odsúdená.
- 3) Konateľov vymenúva a odvoláva valné zhromaždenie z radov spoločníkov alebo iných fyzických osôb.
- 4) Za prvého konateľa spoločnosti vymenúva zakladateľ spoločnosti, ktorým je spoločnosť HB REAVIS, nasledovnú fyzickú osobu:

Mgr. Zdenko Kučera, bydlisko: námestie SNP 14, 031 01 Liptovský Mikuláš, Slovenská republika, dátum narodenia: 09.05.1971, rodné číslo: 710509/7758, štátna príslušnosť: Slovenská republika;

- 5) Spôsob konania konateľov v mene spoločnosti:

V mene spoločnosti konajú vždy dvaja konatelia spoločne.

- 6) Konatelia rozhodujú o všetkých otázkach spoločnosti, ktoré nie sú podľa tejto zakladateľskej listiny, právnych predpisov alebo rozhodnutia valného zhromaždenia vyhradené valnému zhromaždeniu. Konatelia najmä:
 - a) konajú v mene spoločnosti ako jej štatutárny orgán, pričom konatelia nie sú oprávnení konať v rozpore s právnymi predpismi, touto zakladateľskou listinou alebo rozhodnutiami valného zhromaždenia,
 - b) vykonávajú uznesenia valného zhromaždenia,
 - c) zabezpečujú bežné záležitosti spoločnosti,
 - d) vykonávajú práva a povinnosti zamestnávateľa,
 - e) zvolávajú valné zhromaždenie,
 - f) predkladajú valnému zhromaždeniu na schválenie riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku, a to spolu s výročnou správou, ak ju je podľa právnych predpisov spoločnosť povinná vyhotoviť, a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát,
 - g) predkladajú valnému zhromaždeniu na prerokovanie a rozhodnutie otázky, ktoré podľa právnych predpisov, tejto zakladateľskej listiny, a stanov spoločnosti, ak boli prijaté, patria do pôsobnosti valného zhromaždenia,
 - h) zabezpečujú riadne vedenie predpísanej evidencie a účtovníctva,
 - i) vedú zoznam spoločníkov,
 - j) informujú spoločníkov o záležitostiach spoločnosti,
 - k) zabezpečujú vyhotovenie výročnej správy, ak je ju spoločnosť povinná podľa právnych predpisov vyhotoviť, riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej účtovnej závierky,
 - l) zabezpečujú inventarizáciu majetku a záväzkov spoločnosti,
 - m) konajú za spoločnosť v dobe od založenia spoločnosti do jej vzniku.

- 7) Na konateľov sa nevzťahuje zákaz konkurencie v zmysle právnych predpisov.
- 8) Spoločníci majú právo požadovať od konateľov informácie o záležitostiach spoločnosti a nahliadať do dokladov spoločnosti.
- 9) Konatelia spoločnosti sú povinní pri vedení spoločnosti postupovať vždy s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami spoločnosti a jej spoločníkov, najmä sú povinní zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo spôsobiť spoločnosti škodu alebo ohroziť jej záujmy alebo záujmy jej spoločníkov, a pri výkone svojej funkcie nesmú uprednostňovať svoje záujmy alebo záujmy tretích osôb pred záujmami spoločnosti. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť trvá aj po skončení výkonu funkcie konateľa.

Článok 11

Rozdeľovanie zisku spoločnosti

- 1) O rozdelení zisku spoločnosti alebo o úhrade strát spoločnosti rozhoduje valné zhromaždenie.
- 2) Zisk spoločnosti dosiahnutý v účtovnom období sa po prednostnom odpočítaní súm pripadajúcich na dane a poplatky ustanovené právnymi predpismi a na doplnenie rezervného fondu, ak ešte nie je naplnený, delí na časť, ktorá zostane na ďalší rozvoj spoločnosti, a na časť, ktorá zostane spoločníkom.
- 3) Valné zhromaždenie môže rozhodnúť tiež, že sa celý čistý zisk po úhrade daní a poplatkov ustanovených právnymi predpismi a po doplnení rezervného fondu ponechá v spoločnosti alebo že sa celý vyplatí spoločníkom.
- 4) O rozdelení zisku rozhoduje valné zhromaždenie s ohľadom na dostatočnú tvorbu rezerv spoločnosti súvisiacich s plánovaným obchodným rozvojom spoločnosti.
- 5) Spoločník nie je povinný prispieť peňažným plnením na úhradu strát spoločnosti.

Článok 12

Rezervný fond

- 1) Spoločnosť je povinná vytvoriť rezervný fond z čistého zisku vykázaného v riadnej účtovnej závierke za rok, v ktorom sa zisk po prvý raz vytvorí, a to vo výške najmenej 5% z tohto čistého zisku, nie však viac ako 10% základného imania. Tento fond je spoločnosť povinná každoročne dopĺňať o sumu vo výške 5% z čistého zisku vyčísleného v ročnej účtovnej závierke, a to až kým výška rezervného fondu nedosiahne najmenej výšky 10% základného imania spoločnosti.
- 2) Rezervný fond možno použiť v rozsahu, v ktorom sa povinne vytvára podľa právnych predpisov, iba na krytie strát spoločnosti, ak právne predpisy neustanovujú inak. O použití rezervného fondu rozhodujú konatelia.

Článok 13

Účtovné obdobie

Účtovným obdobím spoločnosti je kalendárny rok, pričom prvé účtovné obdobie spoločnosti začína dňom zápisu spoločnosti do obchodného registra a končí sa uplynutím posledného dňa kalendárneho roka, počas ktorého bola spoločnosť zapísaná do obchodného registra.

Článok 14

Zmena zakladateľskej listiny

- 1) Zmenu tejto zakladateľskej listiny môže vykonať do vzniku spoločnosti len jej jediný zakladateľ spoločnosti, ktorým je spoločnosť HB REAVIS, v písomnej forme.
- 2) Po vzniku spoločnosti môže rozhodnúť o zmene tejto zakladateľskej listiny len valné zhromaždenie.

Článok 15

Ostatné a záverečné ustanovenia

- 1) Základné imanie spoločnosti možno zvýšiť alebo znížiť len na základe rozhodnutia valného zhromaždenia.
- 2) Spoločnosť zaniká dňom výmazu z obchodného registra.
- 3) Každý zo spoločníkov spoločnosti je oprávnený byť spoločníkom, akcionárom alebo členom akejkoľvek inej obchodnej spoločnosti, družstva alebo právnickej osoby a vykonávať funkciu štatutárneho orgánu, člena štatutárneho orgánu, dozorného orgánu alebo člena dozorného orgánu akejkoľvek inej obchodnej spoločnosti, družstva alebo právnickej osoby, a to aj v prípade, ak má táto obchodná spoločnosť, družstvo alebo právnická osoba rovnaký alebo obdobný predmet podnikania (činnosti) ako spoločnosť.
- 4) Spoločník spoločnosti je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania znemožňujúceho alebo sťažujúceho efektívnu hospodársku činnosť spoločnosti alebo konania spôsobilého poškodiť alebo ohroziť dobré meno spoločnosti, zachovávať o veciach spoločnosti mlčanlivosť a zachovávať obchodné tajomstvo, pričom táto povinnosť trvá aj po zániku účasti spoločníka v spoločnosti a po zániku spoločnosti, splniť si riadne a včas úlohy, ku ktorým sa zaviazal na valnom zhromaždení.
- 5) Všetky oznámenia vrátane pozvánok na valné zhromaždenie bude spoločnosť spoločníkom spoločnosti doručovať osobne proti podpisu spoločníka spoločnosti potvrdzujúceho prevzatie alebo zasielať na ich poslednú známu adresu.
- 6) Jediný zakladateľ spoločnosti, ktorým je spoločnosť HB REAVIS, týmto vyhlasuje, že osobám podieľajúcim sa na založení spoločnosti a na činnostiach smerujúcich k nadobudnutiu oprávnenia na jej činnosť, neboli a nebudú poskytnuté žiadne výhody.
- 5) Predpokladanými nákladmi spoločnosti súvisiacimi so založením a vznikom spoločnosti

sú najmä notárske poplatky spojené s osvedčením pravosti podpisu jediného zakladateľa spoločnosti, ktorým je spoločnosť HB REAVIS, na tejto zakladateľskej listine a súvisiacich dokumentoch, súdne poplatky spojené so zápisom spoločnosti do príslušného obchodného registra, správne poplatky spojené s nadobudnutím oprávnenia na činnosti spoločnosti u príslušného živnostenského úradu a advokátske odmeny na poskytnutie právnej pomoci. Tieto predpokladané náklady nepresiahnu sumu 1 660,- EUR (slovom „jedentisícšesťstošesťdesiat eur“).

- 5) Ak sa niektoré ustanovenie tejto zakladateľskej listiny stane neúčinným, nebude tým dotknutá účinnosť ostatných jej ustanovení. Namiesto neúčinného ustanovenia a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá najbližšie upravuje dotknutý právny vzťah, pokiaľ to nebudú vylučovať príslušné právne predpisy.
- 6) Skutočnosti a právne vzťahy neupravené touto zakladateľskou listinou sa spravujú príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
- 7) Táto zakladateľská listina je vyhotovená v dvoch rovnopisoch.
- 8) Jediný zakladateľ spoločnosti týmto vyhlasuje, že túto zakladateľskú listinu vyhotovil slobodne a vážne, že si ju prečítal, jej obsahu porozumel a na znak súhlasu s jej obsahom, ktorý zodpovedá jeho slobodnej a vážnej vôli, ju podpísal.

V Bratislave dňa 6. februára 2015


HB REAVIS Finance SK II s. r. o.
Mgr. Zdenko Kučera
konateľ


HB REAVIS Finance SK II s. r. o.
Ing. Peter Pecník
konateľ