

STEJNOPIS
NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 9.9.2020 (devátého září roku dvoutisícíhodvacátého), jménem Mgr. Petra Elšíka, notáře se sídlem v Litoměřicích, jeho zástupcem ustanoveným podle § 24 notářského řádu Mgr. Jakubem Stradějem, v úředních hodinách notáře na adrese Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00 Praha 8. -----

Níže uvedený účastník: -----

HB REAVIS GROUP B.V., společnost s ručením omezeným založená a existující podle práva Nizozemského království, se sídlem Claude Debussylaan 10, 1082MD Amsterdam, Nizozemské království, zapsaná v nizozemském obchodním rejstříku pod registračním číslem 34286245, RSIN 818627293, jejíž existence byla prokázána výpisem z nizozemského obchodního rejstříku, který je přílohou číslo 1 tohoto notářského zápisu, zastoupená zmocněncem JUDr. Theodorem Klánem, dat. nar. 16.11.1984, bydlištěm Karlínské náměstí 235/13, Karlín, 186 00 Praha 8, advokátem, evidenční číslo ČAK 15738, se sídlem Pobřežní 18/16, Karlín, 186 00 Praha 8, na základě plné moci, která je přílohou číslo 2 tohoto notářského zápisu, jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem a který tímto notářským zápisem prohlašuje, že on i společnost HB REAVIS GROUP B.V. jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o němž je tento notářský zápis sepsán, -----

jako zakladatel a společník tímto notářským zápisem vyhotovuje: -----

**ZAKLADATELSKOU LISTINU
O ZALOŽENÍ OBCHODNÍ SPOLEČNOSTI**

I.

Účastník HB REAVIS GROUP B.V., zast. zmocněncem, zakládá jako jediný společník a zakladatel společnost s ručením omezeným za podmínek stanovených touto zakladatelskou listinou takto: -----

1. Právní forma společnosti

1.1. Společnost má právní formu společnosti s ručením omezeným dle Části první, Hlavy IV zákona o obchodních korporacích. -----

2. Firma

2.1. Obchodní firma společnosti zní: **HB Reavis Finance CZ II, s.r.o.** -----

3. Sídlo společnosti

3.1. Sídlem společnosti je: **Praha.** -----

4. Trvání společnosti

- 4.1. Společnost je založena na dobu neurčitou. -----

5. Společníci

- 5.1. Společníkem společnosti je: **HB REAVIS GROUP B.V.**, společnost s ručením omezeným založená a existující podle práva Nizozemského království, se sídlem Claude Debussylaan 10, 1082MD Amsterdam, Nizozemské království, zapsaná v nizozemském obchodním rejstříku pod registračním číslem 34286245, RSIN 818627293. -----

6. Předmět podnikání/činnosti společnosti

- 6.1. Předmětem podnikání společnosti je: -----
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. -----
- 6.2. Předmětem činnosti společnosti je:-----
- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.-----

7. Základní kapitál společnosti

- 7.1. Výše základního kapitálu činí částku 50.000,- Kč (padesát tisíc korun českých). -----

8. Výše vkladu, vkladová povinnost, správce vkladů

- 8.1. Základní kapitál je tvořen vkladem společníka v penězích takto: -----
- **HB REAVIS GROUP B.V.**, vklad 50.000,- Kč (padesát tisíc korun českých) v penězích - vkladovou povinností se zakladatel zavazuje splnit shora uvedeným peněžitým vkladem nejpozději ke dni podání návrhu na zápis společnosti do obchodního rejstříku. -----
- 8.2. Splacený vklad před vznikem společnosti spravuje správce vkladů - JUDr. Theodor Klán, dat. nar. 16.11.1984, bydlištěm Karlínské náměstí 235/13, Karlín, 186 00 Praha 8, advokát, evidenční číslo ČAK 15738, se sídlem Pobřežní 18/16, Karlín, 186 00 Praha 8. -
- 8.3. Vlastnické právo k předmětu vkladu vnesenému před vznikem společnosti nabývá společnost okamžikem svého vzniku. Po vzniku společnosti jí správce vkladů předá předměty vkladů i s plody a užitky. Nevznikne-li společnost, správce vkladů předmět vkladu nebo jeho část i s plody a užitky bez zbytečného odkladu vrátí vkladateli.-----
- 8.4. Peněžitý vklad se splácí na zvláštní účet u banky nebo spořitelního a úvěrního družstva, který zřídí správce vkladů. Banka s těmito prostředky neumožní nakládat dříve, než společnost vznikne, ledaže se jedná o úhradu zřizovacích výdajů nebo vrácení emisního kursu zakladateli.-----

9. Podíl

- 9.1. Podíl představuje účast společníka v obchodní korporaci a práva a povinnosti z této účasti plynoucí. S podílem ve společnosti nejsou spojena žádná zvláštní práva a povinnosti. -----
- 9.2. Podíl společníka se určuje podle poměru jeho vkladu na tento podíl připadající k výši základního kapitálu společnosti. Každý společník může vlastnit pouze jeden podíl. Podíly společníků jsou následující: -----

- společník **HB REAVIS GROUP B.V.** je vlastníkem základního podílu ve výši 100 % (sto procent) z celku.-----
- 9.3. Společník může svůj podíl smlouvou převést na jiného společníka bez souhlasu valné hromady.-----
- 9.4. Se souhlasem valné hromady může společník smlouvou svůj podíl převést na jinou osobu, která není společníkem. Po dobu, po kterou má společnost jediného společníka, je jeho podíl vždy převoditelný bez jakéhokoliv omezení. -----
- 9.5. Smrtí nebo zánikem společníka přechází jeho podíl na dědice nebo právního nástupce. Dědic se může domáhat zrušení své účasti ve společnosti soudem, jestliže jsou dány důvody, pro které na něm nelze spravedlivě požadovat, aby ve společnosti setrval, s tím, že k právu uplatněnému po 3 (třech) měsících od právní moci usnesení soudu o dědictví se nepřihlíží. Dědic, který se domáhá zrušení své účasti ve společnosti soudem, se nesmí podílet na činnosti společnosti, ani když takovou povinnost určuje společenská smlouva, ledaže se s ostatními společníky dohodne písemně jinak. -----
- 9.6. Společníci se podílejí na zisku určeném valnou hromadou k rozdělení mezi společníky v poměru svých podílů. Podíl na zisku se vyplácí v penězích. O vyplacení podílu na zisku rozhoduje statutární orgán. Zálohu na výplatu podílu na zisku lze vyplácet jen na základě mezitímní účetní závěrky, ze které vyplývá, že obchodní korporace má dostatek prostředků na rozdělení zisku. Výše zálohy na výplatu zisku nemůže být vyšší, než kolik činí součet výsledku hospodaření běžného účetního období, nerozděleného zisku z minulých let a ostatních fondů ze zisku snížený o neuhrazenou ztrátu z minulých let a povinný příděl do rezervního fondu. K výplatě zálohy nelze použít rezervních fondů, které jsou vytvořeny k jiným účelům, ani vlastních zdrojů, jež jsou účelově vázány a jejichž účel není obchodní korporace oprávněna měnit. Podíl na zisku, jeho výplata či povinnost jej vrátit se dále řídí zejména ustanoveními §§ 161, 34, 35 a 40 zákona o obchodních korporacích.-----

10. Seznam společníků

- 10.1. Společníci se zapisují do seznamu společníků, který vede společnost.-----
- 10.2. Do seznamu společníků se zapisuje jméno a bydliště nebo sídlo společníka, případně jiná společníkem určená adresa pro doručování, jeho podíl, označení podílu, jemu odpovídající výše vkladu, počet hlasů náležející k podílu, povinnost přispět na vytvoření vlastního kapitálu peněžitými prostředky nad společníkův vklad spojenou s podílem, bude-li určena, a den zápisu do seznamu společníků.-----
- 10.3. Společnost provede zápis zapisované skutečnosti do seznamu společníků bez zbytečného odkladu poté, co jí bude změna prokázána. -----
- 10.4. Společnost vydá každému svému společníkovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis nebo výpis údajů, které se ho týkají, a to nejpozději do 7 (sedmi) dnů od doručení žádosti. -----

11. Orgány společnosti

- 11.1. Orgány společnosti jsou: -----
- Valná hromada; -----
 - Jednatel. -----

11.2. Dozorčí rada se nezřizuje. -----

12. Valná hromada

12.1. Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti. Má-li společnost jediného společníka, vykonává působnost valné hromady jediný společník. -----

12.2. Do působnosti valné hromady patří: -----

- (a) rozhodování o změně obsahu společenské smlouvy, nedochází-li k ní na základě jiných právních skutečností;-----
- (b) rozhodování o změnách výše základního kapitálu nebo o připuštění nepeněžitého vkladu či o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splnění vkladové povinnosti; -----
- (c) volba a odvolání jednatele, případně dozorčí rady, byla-li zřízena; -----
- (d) volba a odvolání likvidátora, včetně schvalování smlouvy o výkonu funkce a poskytování plnění podle § 61 zákona o obchodních korporacích; -----
- (e) schvalování udělení a odvolání prokury;-----
- (f) rozhodování o zrušení společnosti s likvidací;-----
- (g) schvalování řádné, mimořádné, konsolidované účetní závěrky a v případech, kdy její vyhotovení stanoví jiný právní předpis, i mezitímní účetní závěrky, rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů a úhrady ztrát;-----
- (h) rozhodnutí o přeměně společnosti, ledaže zákon upravující přeměny obchodních společností a družstev stanoví jinak; -----
- (i) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti společnosti; -----
- (j) schválení smlouvy o tichém společenství; -----
- (k) schválení finanční asistence; -----
- (l) rozhodnutí o převzetí účinků jednání učiněných za společnost před jejím vznikem; --
- (m) rozhodnutí o naložení s vkladovým ážiem;-----
- (n) rozhodování o zřízení a zrušení rezervního fondu a ostatních fondů; -----
- (o) rozhodování o pachtu závodu společnosti nebo takové jeho části, k jejímuž zcizení se vyžaduje souhlas valné hromady podle zákona; -----
- (p) další otázky, které do působnosti valné hromady svěřuje zákon nebo tato společenská smlouva. -----

12.3. Valná hromada si může vyhradit rozhodování o věcech, které jinak náleží do působnosti jiných orgánů společnosti.-----

12.4. Valnou hromadu svolává jednatel alespoň jednou za účetní období, ledaže zákon nebo společenská smlouva určí, že valná hromada má být svolána častěji. Termín konání valné hromady a její pořad se oznámí společníkům nejméně 15 (patnáct) dnů přede dnem jejího konání, a to písemnou pozvánkou, jejíž součástí je i návrh usnesení valné hromady, zaslanou na adresu společníka uvedenou v seznamu společníků. Záležitosti neuvedené

v pozvánce lze projednat jen tehdy, jsou-li přítomni a souhlasí-li s jejich projednáním všichni společníci.-----

- 12.5. Společník se může vzdát práva na včasné a řádné svolání valné hromady písemným prohlášením s úředně ověřeným podpisem nebo ústním prohlášením učiněným na valné hromadě.-----
- 12.6. Společník nebo společníci, jejichž vklady dosahují alespoň 10 % základního kapitálu nebo 10% podíl na hlasovacích právech (kvalifikovaný společník) mohou požádat jednatele, aby svolal valnou hromadu k projednání jimi navržených záležitostí. Jestliže valná hromada není svolána do 1 (jednoho) měsíce od doručení žádosti a nekoná se v přiměřené lhůtě, je jí kvalifikovaný společník oprávněn svolat sám.-----
- 12.7. Valná hromada je schopna usnášení, jsou-li přítomni společníci, kteří mají alespoň polovinu všech hlasů. Každý společník má jeden hlas na každou 1,- Kč (jednu korunu českou) vkladu.-----
- 12.8. Valná hromada rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných společníků. K rozhodnutím podle § 171 odst. 1 zákona o obchodních korporacích je zapotřebí souhlasu alespoň dvoutřetinové většiny hlasů všech společníků.-----
- 12.9. Pro zákaz výkonu hlasovacích práv platí zejména ustanovení § 173 zákona o obchodních korporacích.-----

13. Jednatel

- 13.1. Statutárním orgánem společnosti jsou tři jednatele. Prvními jednatele společnosti jsou: ---
- Mgr. Peter Malovec, dat. nar. 11.9.1977, bydlištěm Výchonská 3, Bratislava - městská část Rača, 83106, Slovenská republika;-----
- Mgr. Štefan Stanko, dat. nar. 23.10.1979, bydlištěm Pernerova 378/31, Karlín, 18600 Praha 8;-----
- Peter Andrašina, dat. nar. 3.5.1981, bydlištěm Chorvátsky Grob, Slnecná 3714/45, 90025, Slovenská republika.-----
- 13.2. Každý jednatel zastupuje společnost samostatně. Podepisování za společnost se děje tak, že k obchodní firmě společnosti připojí jednatel svůj podpis.-----
- 13.3. Jednateli přísluší obchodní vedení společnosti. Jednatel zajišťuje řádné vedení předepsané evidence a účetnictví, vedení seznamu společníků a na žádost informuje společníky o věcech společnosti. Jednatel svolá jednání valné hromady bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že společnosti hrozí úpadek, nebo z jiných vážných důvodů, zejména je-li ohrožen cíl sledovaný společností, a navrhne valné hromadě zrušení společnosti nebo přijetí jiného vhodného opatření, ledaže právní předpis stanoví jinak. --
- 13.4. Jednání jednatele se řídí pravidly obsaženými zejména v ustanoveních § 159 občanského zákoníku a § 51 a násl. zákona o obchodních korporacích.-----
- 13.5. Zákaz konkurence jednatele se řídí zejména ustanoveními §§ 199 a 5 zákona o obchodních korporacích.-----

14. Změny výše základního kapitálu

- 14.1. Zvýšení základního kapitálu společnosti se řídí ustanoveními § 216 a násl. zákona o obchodních korporacích.-----

- 14.2. Společníci mají přednostní právo k účasti na zvýšení základního kapitálu, zvyšuje-li se peněžitými vklady, a to převzetím vkladové povinnosti v poměru podle výše svých podílů. Společník může využít svého přednostního práva ve lhůtě 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy se dozvěděl o rozhodnutí valné hromady o zvýšení základního kapitálu, nejpozději však do 90 (devadesáti) dnů ode dne přijetí tohoto rozhodnutí.-----
- 14.3. Snížení základního kapitálu společnosti se řídí ustanoveními § 233 a násl. zákona o obchodních korporacích.-----

15. Obecná ustanovení

- 15.1. Pro všechny právní vztahy neupravené touto společenskou smlouvou platí ustanovení zákona o obchodních korporacích, občanského zákoníku, popř. zákona o přeměnách obchodních společností a družstev. -----
- 15.2. Shora uváděným termínem „společenská smlouva“ se v souladu s § 3 odst. 3 zákona o obchodních korporacích v případě, že společnost má jediného společníka, rozumí i termín „zakladatelská listina“. -----

16. Vznik společnosti

- 16.1. Společnost vzniká dnem zápisu do obchodního rejstříku.-----
- 16.2. Jednání jménem společnosti před jejím vznikem se řídí ustanovením § 127 občanského zákoníku. -----
- 16.3. Lhůta pro podání návrhu na zápis společnosti do obchodního rejstříku ve smyslu § 9 zákona o obchodních korporacích se prodlužuje na 12 (dvanáct) měsíců ode dne založení společnosti. -----

II.

Účastník HB REAVIS GROUP B.V., zast. zmocněncem, prohlašuje, že ve smyslu § 12 zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob a o evidenci svěřenských fondů, souhlasí se zápisem své osoby do obchodního rejstříku jako společník zakládané společnosti.-----

III.

Notář v souladu s § 70 a § 70a notářského řádu činí toto vyjádření: -----
Předpoklady pro sepsání tohoto notářského zápisu byly splněny. Právní jednání, které je obsahem tohoto notářského zápisu, je v souladu s právními předpisy a splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného (obchodního) rejstříku. Formality pro uvedené právní jednání a pro zápis do veřejného rejstříku byly splněny. -----

IV.

O tom byl tento notářský zápis sepsán, zmocněncem účastníka přečten, jím po přečtení za účastníka v celém rozsahu schválen a podepsán. -----

JUDr. Theodor Klán v.r. -----

L.S. HB REAVIS GROUP B.V. -----

zast. zmocněncem -----

Mgr. Jakub Straděj v.r. -----

L.S. Mgr. Jakub Straděj, zástupce Mgr. Petra Elšíka, notáře se sídlem v Litoměřicích -----

L.S. Mgr. Petr Elšík, -3-, notář v Litoměřicích -----