

# **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 Holding CZ a.s.**, akciová spoločnosť založená a existujúca podľa práva Českej republiky, so sídlom: Panská 854/2, 110 00 Praha Nové Město, Česká republika, identifikačné číslo: 171 42 105, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod spisovou značkou B 27286, prejavila vôľu založiť spoločnosť s ručením obmedzeným podľa § 57 a § 105 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov 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 XI s. r. o.**

#### **Článok 2 Sídlo**

Sídlom spoločnosti je: **Mlynské nivy 5, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, Slovenská republika.**

#### **Článok 3 Spoločníci**

Jediným spoločníkom spoločnosti je obchodná spoločnosť s obchodným menom **HB Reavis Holding CZ a.s.**, akciová spoločnosť založená a existujúca podľa práva Českej republiky, so sídlom: Panská 854/2, 110 00 Praha Nové Město, Česká republika, identifikačné číslo: 171 42 105, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod spisovou značkou B 27286 (ďalej tiež len „**HB Reavis Holding CZ**“).

#### **Článok 4 Predmet podnikania (činnosti)**

Predmetom podnikania (činnosti) spoločnosti je:

1. Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

## 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 Holding CZ a.s., do spoločnosti vo výške **5 000,-** EUR (slovom „päťtisíc euro“).
- 2) Peňažný vklad spoločnosti HB Reavis Holding CZ a.s. do spoločnosti nebol pri založení spoločnosti splatený ani v časti.
- 3) Spoločnosť HB Reavis Holding CZ a.s. 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 Holding CZ a.s. v omeškaní so splatením svojho peňažného vkladu do spoločnosti, nebude povinná platiť úrok z omeškania z nezaplatenej sumy.
- 4) Správcom splateného peňažného vkladu spoločnosti HB Reavis Holding CZ a.s. do spoločnosti je až do vzniku spoločnosti jediný zakladateľ spoločnosti, ktorým je právnická osoba **HB Reavis Holding CZ a.s.**, akciová spoločnosť založená a existujúca podľa práva Českej republiky, so sídlom: Panská 854/2, 110 00 Praha Nové Město, Česká republika, identifikačné číslo: 171 42 105, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod spisovou značkou B 27286.

## 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 poručiteľ 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 poručiteľa.
- 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 ostatné 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, dvaja konatelia spoločnosti a dozorná rada.

## 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 o vytvorení, navýšení a prerozdelení kapitálového fondu z príspevkov spoločníkov v spoločnosti,
  - n) rozhodovanie o vytvorení ďalších fondov spoločnosti, vrátane rozhodovania o pravidlách ich tvorby, účelu a používania,
  - o) rozhodovanie všetkých vecí, ktoré si valné zhromaždenie vyhradí a ktoré inak patria do pôsobnosti iných orgánov spoločnosti,
  - p) 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.

- 5) Valné zhromaždenie môže rozhodnúť o tom, že splatený kapitálový fond z príspevkov spoločníkov možno použiť okrem iného na prerozdelenie medzi spoločníkov alebo na zvýšenie základného imania. Kapitálový fond z príspevkov spoločníkov nemožno použiť na prerozdelenie medzi spoločníkov, ak je spoločnosť v kríze alebo ak by sa v dôsledku prerozdelenia kapitálového fondu z príspevkov spoločníkov dostala do krízy.

## **Článok 10** **Konatelia spoločnosti**

- 1) Štatutárnym orgánom spoločnosti sú dvaja konatelia.
- 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 prvých konateľov spoločnosti vymenúva zakladateľ spoločnosti, ktorým je spoločnosť HB Reavis Holding CZ a.s., nasledovné fyzické osoby:

**Mgr. Peter Andrašina**, bydlisko: Slnečná ulica 3714/45, 900 25 Chorvátsky Grob, Slovenská republika, dátum narodenia: 3. mája 1981, rodné číslo: 810503/8865, štátna príslušnosť: Slovenská republika;

**Ing. Tomáš Krajčír**, bydlisko: Ďumbierska 2636/10, 831 01 Bratislava – Nové Mesto, Slovenská republika, dátum narodenia: 2. mája 1983, rodné číslo: 830502/6455, 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 predpisanej 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) Spoločníci majú právo požadovať od konateľov informácie o záležitostiach spoločnosti a nahliadať do dokladov spoločnosti.
- 8) 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**

### **Dozorná rada**

- 1) Dozorná rada je najvyšším kontrolným orgánom spoločnosti.
- 2) Dozorná rada spoločnosti sa skladá z troch členov.
- 3) Členov dozornej rady vymenúva a odvoláva valné zhromaždenie z radov spoločníkov alebo iných fyzických osôb.
- 4) Za prvých členov dozornej rady spoločnosti boli vymenované nasledovné fyzické osoby:

**PhDr. Libušu Maxim**, bydlisko: Heyrovského 5, 841 03 Bratislava – mestská časť Lamač, Slovenská republika, dátum narodenia: 26.10.1986, rodné číslo: 866026/6571, štátna príslušnosť: Slovenská republika;

**Katarína Baluchová**, bydlisko: Mlynské nivy 19100/53, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika, dátum narodenia: 1. februára 1985, rodné číslo: 855201/9476, štátna príslušnosť: Slovenská republika;

**Ing. Eva Petrýdesová**, bydlisko: Riečna 614, 900 41 Rovinka, Slovenská republika, narodená dňa 1. augusta 1974, rodné číslo: 745801/6973, štátna príslušnosť: Slovenská republika.

- 5) Dozorná rada najmä:
  - a) dohliada na činnosť konateľov,
  - b) nahliada do obchodných a účtovných kníh a iných dokladov a kontroluje tam obsiahnuté

- údaje,
- c) preskúmava účtovné závierky, ktoré je spoločnosť povinná vyhotovovať podľa osobitného predpisu a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát a predkladá svoje vyjadrenie valnému zhromaždeniu,
  - d) podáva raz ročne správy valnému zhromaždeniu,
  - e) vykonáva činnosti prislúchajúce výboru pre audit v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, v zmysle zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite v znení neskorších predpisov a podľa právnych predpisov, ktorými budú príslušné ustanovenia o výbore pre audit uvedené vo vyššie uvedených právnych predpisoch zmenené alebo nahradené.
- 6) Členovia dozornej rady majú právo požadovať od konateľov informácie a vysvetlenia o všetkých záležitostiach spoločnosti a nahliadať do všetkých obchodných a účtovných kníh a iných dokladov spoločnosti.
  - 7) Dozorná rada zvoláva valné zhromaždenie, ak si to vyžadujú záujmy spoločnosti. Na zvolávanie valného zhromaždenia dozornou radou sa primerane použijú ustanovenia článku 9.
  - 8) Dozorná rada je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Na prijatie uznesenia je potrebný súhlas väčšiny prítomných členov.
  - 9) Ustanovenia článku 10 ods. 8 sa na členov dozornej rady použijú primerane.

## **Článok 12**

### **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 13**

#### **Rezervný fond**

- 1) Spoločnosť je povinná vytvoriť rezervný fond z čistého zisku vykazaného 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 fond 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 14**

#### **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 15**

#### **Zmena zakladateľskej listiny**

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

### **Článok 16**

#### **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 Holding CZ a.s., 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.
- 7) 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 Holding CZ a.s., na tejto zakladateľskej listine a súvisiacich dokumentoch, súdne poplatky spojené so zápisom spoločnosti do príslušného obchodného registra, správne poplatky spojené s nadobudnutím oprávnenia na činnosť spoločnosti u príslušného živnostenského úradu a advokátske odmeny na poskytnutie právnej pomoci. Tieto predpokladané náklady nepresiahnu sumu 1 660,- EUR (slovom „jedentisícšesťstošesťdesiat eur“).
- 8) 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.
- 9) Skutočností a právne vzťahy neupravené touto zakladateľskou listinou sa spravujú príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
- 10) Táto zakladateľská listina je vyhotovená v troch rovnopisoch.
- 11) 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 2.2. 2026

  
\_\_\_\_\_  
**HB Reavis Holding CZ a.s.**  
na základe plnej moci  
**JUDr. Tomáš Poláček, advokát**



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **JUDr. Tomáš Poláček**, dátum narodenia: **04.08.1994**, rodné číslo: **940804/6329**, pobyt: **Horný dvor 1513/31, Bernolákovo, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **MP944673**, listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 89027/2026**.

Bratislava dňa 02.02.2026



Katarína Tihányiová  
zamestnanec  
poverený notárom

**Upozornenie:**

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť  
skutočností uvádzaných v listine  
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



## POWER OF ATTORNEY

**HB Reavis Holding CZ a.s.**, joint-stock company established and existing under Czech law with its registered seat at Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Prague 1, ID No 171 42 105, registered in the commercial register of the Municipal Court in Prague under file No B 27286 (the “Principal”) hereby authorizes the following representative:

**JUDr. Tomáš Poláček, advocate**, ID No.: 55 034 331, registration number of the Slovak Bar Association: 8581, born on 4 August 1994, birth registration No. 940804/6329, residing at Horný dvor 1513/31, 900 27 Bernolákovo, Slovak Republic (the “Representative”);

to act solely and independently on behalf of the Principal in the extent set out below.

The Principal hereby **authorizes** the Representative:

- a) to establish a private limited liability company of the Principal in the Slovak Republic with business name **HB REAVIS Finance SK XI s. r. o.** with registered seat Mlynské nivy 5, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, the Slovak Republic (the „Company“) and to execute all legal and other steps necessary to establish the Company and to its entry into the commercial register of the respective court in Slovak Republic,
- b) to execute on behalf of the Principal any legal acts or other act in any form, including the signing of any documentation, which are directly or indirectly anticipated, required, related or connected with the establishment of the Company, including the signing of Foundation Deed and other relevant establishment documents as well as any other documentation or to perform other legal acts directly or indirectly related to or anticipated by the establishment or

## PLNOMOCENSTVO

**HB Reavis Holding CZ a.s.**, akciová spoločnosť založená a existujúca podľa práva Českej republiky, so sídlom: Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 171 42 105, zapísanú v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod spisovou značkou B 27286 (ďalej len „*Splnomocniteľ*“) týmto splnomocňuje nasledovného splnomocnenca:

**JUDr. Tomáš Poláček, advokát**, IČO: 55 034 331, registračné číslo Slovenskej advokátskej komory: 8581 narodený 4. augusta 1994, rodné číslo: 940804/6329, s trvalým pobytom na Horný dvor 1513/31, 90027 Bernolákovo, Slovenská republika (ďalej len „*Splnomocnenec*“);

aby konal samostatne a nezávisle v mene Splnomocniteľa v rozsahu nižšie uvedenom.

Splnomocniteľ **týmto splnomocňuje** Splnomocnenca, aby:

- a) založil spoločnosť s ručením obmedzeným Splnomocniteľa v Slovenskej republike s obchodným menom **HB REAVIS Finance SK XI s. r. o.** so sídlom Mlynské Nivy 5, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, Slovenská republika (ďalej len „*Spoločnosť*“), a aby vykonal všetky právne a iné úkony vedúce k založeniu Spoločnosti a jej zápisu do obchodného registra príslušného súdu v Slovenskej republike,
- b) Vykonal v mene Splnomocniteľa akékoľvek právne alebo iné úkony v akejkoľvek forme, vrátane podpisu akýchkoľvek dokumentov, ktoré sú priamo alebo nepriamo predpokladané, potrebné pre, týkajúce sa alebo súvisiace so založením Spoločnosti, a to vrátane podpísania zakladateľskej listiny a ostatných príslušných zakladateľských dokumentov ako aj iných dokumentov alebo uskutočnenia iných právnych úkonov, ktoré sa priamo alebo nepriamo týkajú alebo sú predpokladané založením alebo vznikom Spoločnosti podľa

registration of the company in compliance with applicable law of the Slovak Republic,

platného právneho poriadku Slovenskej republiky,

- c) To carry out all necessary legal and factual acts related to the establishment of the Company, including filing petitions, delivering and receiving any and all documents, filing supplementing and withdrawing motions and applications, and filing and waiving appeals on behalf of the Principal and/or the Company whether in written or electronic form and to sign all documents which shall be annex to the filing from even via advanced electronic signature and representing the Principal and/or the Company in the above matters before the Trade Register, Commercial register and any other relevant bodies,
- d) in connection with the establishment of the Company (i) to open and/or terminate any bank account in any banks operating in the Slovak Republic or Czech Republic or branches offices of the foreign banks with the registered seat in Slovak Republic or Czech Republic, (ii) to establish, change or terminate any relations relevant to and/or connect to such bank accounts, (iii) to request information of such bank accounts in particular of the status and the movements on such a bank accounts, (iv) to dispose in the whole extent in particular to any payment operation with any funds on such bank accounts, solely in the extent and in compliance with the powers given above, (v) to represent the Principal the whole extent including performance of the legal acts towards any bank operating in the Slovak Republic or Czech Republic or branch offices of the foreign banks with the registered seat in the in the Slovak Republic or Czech Republic,
- e) to perform any legal act and to sign and deliver any documents, including waiving any rights or claims as
- c) za Splnomocniteľa a/alebo Spoločnosť vykonával všetky potrebné právne a faktické úkony súvisiace so založením Spoločnosti, vrátane aby podával akékoľvek návrhy, doručoval a prijímal akékoľvek písomnosti, podával, doplňal a bral spať návrhy a žiadosti, podával a vzdával sa opravných prostriedkov, súvisiacich s vyššie uvedeným, a to v listinnej a/alebo elektronickej podobe a podpísal akékoľvek dokumenty prikladané k návrhu, a to aj zaručeným elektronickým podpisom a aby zastupoval Splnomocniteľa a/alebo Spoločnosť vo vyššie uvedeným záležitostiach pred príslušným Živnostenským úradom,
- d) v súvislosti so založením Spoločnosti (i) otváral, a/alebo rušil akékoľvek bankové účty v ktorejkoľvek banke v Slovenskej alebo Českej republike alebo pobočke zahraničnej banky so sídlom v Slovenskej republike alebo v Českej republike, (ii) zakladal, menil alebo rušil akékoľvek vzťahy súvisiace a/alebo spojené s takýmto bankovými účtami, (iii) požadoval v príslušnej banke informácie o týchto bankových účtoch, najmä o stave a pohyboch na týchto bankových účtoch, (iv) v celom rozsahu disponoval, najmä vykonával akékoľvek platobné operácie, s akýmikoľvek peňažnými prostriedkami na takých bankových účtoch, a to výlučne v rozsahu a v súlade s vyššie uvedenými oprávneniami a (v) zastupoval Splnomocniteľa v celom rozsahu pred v ktoroukoľvek bankou v Slovenskej alebo Českej republike alebo pobočkou zahraničnej banky so sídlom v Slovenskej republike alebo v Českej republike,
- e) Vykonal akýkoľvek právny úkon a podpísal a dodal akýkoľvek dokument, vrátane vzdania sa akýchkoľvek práv a nárokov, ak to môže byť potrebné v súlade s bodmi a) až d) vyššie.

necessary in accordance with the paragraphs a) to d) above.

This power of attorney is granted in accordance with the applicable law of the Slovak Republic.

This Power of Attorney is granted for definite period, until 31 December 2026.

This power of attorney is written in the Slovak and English languages. In case of any discrepancies between the Slovak and the English version, the Slovak version prevails.

Toto plnomocenstvo je udelené podľa platného právneho poriadku Slovenskej republiky.

Toto plnomocenstvo je udelené na dobu určitú, a to do 31. decembra 2026.

Toto plnomocenstvo je spísané v slovenskom a anglickom jazyku. V prípade rozdielov medzi slovenskou a anglickou verziou je slovenská verzia plnomocenstva rozhodujúca.

For and on behalf of the Principal / Za a v mene Splnomocniteľa

In Prague, on / V Prahe, dňa 28.01. 2026



**HB Reavis Holding CZ a.s.**

**Mgr. Štefan Stanko**

Chairman of the Board of Directors / Predseda  
správnej rady

**Ověření - legalizace**

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 127JWWCD tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:  
Mgr. Štefan Stanko, nar. 23.10.1979, Pernerova 378/31,  
Karlín, 18600 Praha 8.  
Praha 1, dne 28.01.2026



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'SS'.



