



ZAKLADATEĽSKÁ LISTINA SPOLOČNOSTI S RUČENÍM OBMEDZENÝM

YIT SK KAISTA s. r. o.

Zakladateľ,

spoločnosť **KAISTA Holding s.r.o.**, so sídlom na adrese Generála Píky 430/26, 160 00 Praha 6, Dejvice, Česká republika, identifikačné číslo: 238 90 207, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, sp. zn. C 434622,

rozhodol o založení spoločnosti s ručením obmedzeným podľa práva Slovenskej republiky s obchodným menom **YIT SK KAISTA s. r. o.** („Spoločnosť“) v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov („Obchodný zákonník“) a prijatí tejto zakladateľskej listiny Spoločnosti („Zakladateľská listina“) v nasledovnom znení:

1. OBCHODNÉ MENO, SÍDLO A TRVANIE SPOLOČNOSTI

- 1.1 Obchodné meno Spoločnosti je: **YIT SK KAISTA s. r. o.**
- 1.2 Sídlo Spoločnosti je: Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov.
- 1.3 Spoločnosť je založená na dobu neurčitú.

2. SPOLOČNÍCI SPOLOČNOSTI

- 2.1 Jediným spoločníkom a zároveň zakladateľom Spoločnosti je **KAISTA Holding s.r.o.**, so sídlom na adrese Generála Píky 430/26, 160 00 Praha 6, Dejvice, Česká republika, identifikačné číslo: 238 90 207, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, sp. zn. C 434622 („Jediný spoločník“).

3. PREDMET ČINNOSTI

- 3.1 Predmety činnosti Spoločnosti sú:
 - (a) správa vlastného majetku;
 - (b) prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov spojený s poskytovaním výlučne základných služieb spojených s prenájomom.
 - (c) Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.
 - (d) Sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

4. ZÁKLADNÉ IMANIE SPOLOČNOSTI A VKLAD JEDINÉHO SPOLOČNÍKA

- 4.1 Výška základného imania Spoločnosti je 5.000 EUR (slovom: päťtisíc eur).
- 4.2 Základné imanie Spoločnosti je tvorené peňažným vkladom Jediného spoločníka.
- 4.3 Jediný spoločník splatil peňažný vklad v plnej výške, t. j. spolu 5.000 EUR, pred zápisom Spoločnosti do Obchodného registra.
- 4.4 Za správcu vkladu do základného imania Spoločnosti, splateného pred vznikom Spoločnosti, bol v súlade s ustanovením § 60 Obchodného zákonníka poverený Jediný spoločník

Spoločnosti.

5. OBCHODNÝ PODIEL

- 5.1** Obchodný podiel predstavuje práva a povinnosti spoločníka a im zodpovedajúcu účasť na Spoločnosti. Výška obchodného podielu zodpovedá pomeru vkladu spoločníka k základnému imaniu Spoločnosti.
- 5.2** Každý spoločník môže mať iba jeden obchodný podiel. Pokiaľ sa spoločník zúčastňuje ďalším vkladom, zvyšuje sa jeho obchodný podiel v pomere zodpovedajúcim výške ďalšieho vkladu.
- 5.3** Spoločník môže rozdeliť a/alebo previesť svoj obchodný podiel alebo jeho časť na iného spoločníka alebo na inú (tretiu) osobu len so súhlasom valného zhromaždenia.

6. PRÁVA A POVINNOSTI SPOLOČNÍKOV

6.1 Spoločník má tieto základné práva:

- (a) podieľať sa spôsobmi stanovenými právnymi predpismi a touto Zakladateľskou listinou na riadení a kontrole činnosti Spoločnosti;
- (b) podieľať sa na výsledkoch podnikateľskej činnosti Spoločnosti;
- (c) nahliadať do všetkých dokumentov, evidencií a účtovníctva Spoločnosti.

6.2 Spoločník má tieto základné povinnosti:

- (a) splatiť v stanovenej lehote vklad, ku ktorému sa zaviazal touto Zakladateľskou listinou;
- (b) zdržať sa akéhokoľvek konania znemožňujúceho alebo sťažujúceho efektívnu hospodársku činnosť Spoločnosti alebo konania spôsobilého poškodiť alebo ohroziť dobré meno Spoločnosti;
- (c) zachovávať mlčanlivosť o veciach Spoločnosti a zachovávať obchodné tajomstvo, pričom táto povinnosť trvá aj po zániku účasti spoločníka v Spoločnosti a po zániku Spoločnosti.

7. ORGÁNY SPOLOČNOSTI

7.1 Orgány Spoločnosti sú:

- (a) valné zhromaždenie;
- (b) konateľ (konatelia).

8. VALNÉ ZHROMAŽDENIE

8.1 Valné zhromaždenie je najvyšší orgán Spoločnosti, ktorý pozostáva zo všetkých spoločníkov oprávnených zúčastniť sa na jeho zasadnutiach.

8.2 Do výlučnej pôsobnosti valného zhromaždenia patrí:

- (a) schválenie konaní urobených osobami konajúcimi v mene Spoločnosti pred jej vznikom,
- (b) schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky;

- (c) rozhodovanie o rozdelení zisku a o úhrade strát Spoločnosti;
 - (d) rozhodovanie o prijatí stanov a ich zmien;
 - (e) rozhodovanie o zmenách Zakladateľskej listiny;
 - (f) rozhodovanie o zmene obchodného mena, sídla a predmetoch činnosti Spoločnosti;
 - (g) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania Spoločnosti a rozhodovanie o nepeňažnom vklade;
 - (h) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov Spoločnosti;
 - (i) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie členov dozornej rady Spoločnosti;
 - (j) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie prokuristov Spoločnosti;
 - (k) rozhodovanie o vylúčení spoločníka podľa § 113 a 121 Obchodného zákonníka a rozhodovanie o podaní návrhu podľa § 149 Obchodného zákonníka;
 - (l) rozhodovanie o zrušení Spoločnosti alebo o zmene právnej formy Spoločnosti;
 - (m) rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku;
 - (n) rozhodovanie o udelení súhlasu so zriadením záložného práva na obchodný podiel;
 - (o) ďalšie otázky, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zveruje zákon a Zakladateľská listina.
- 8.3** Valné zhromaždenie si môže v jednotlivom prípade vyhraďovať rozhodovanie o veciach, ktoré inak patria do pôsobnosti iných orgánov Spoločnosti jednohlasným rozhodnutím všetkých spoločníkov.
- 8.4** Valné zhromaždenie zvolávajú konatelia Spoločnosti, a to najmenej jedenkrát za rok.
- 8.5** Termín, čas, miesto zasadnutia valného zhromaždenia a program rokovania musí byť oznámený spoločníkom najmenej 15 dní pred dňom jeho konania, a to písomnou pozvánkou odoslanou na poslednú známu adresu spoločníka alebo elektronickú adresu spoločníka. So súhlasom všetkých spoločníkov môže byť valné zhromaždenie zvolané aj inak než písomne alebo bez dodržania vyššie uvedenej lehoty.
- 8.6** Záležitosti ktoré neboli zaradené do navrhnutého programu rokovania valného zhromaždenia, možno rozhodnúť len za účasti a so súhlasom všetkých spoločníkov Spoločnosti.
- 8.7** Spoločníci sa zúčastňujú na valnom zhromaždení osobne alebo v zastúpení splnomocnencom na základe písomného plnomocenstva. Splnomocnencom nesmie byť konateľ alebo člen dozornej rady Spoločnosti.
- 8.8** Každý spoločník má jeden (1) hlas na každé 1 EUR (slovom: 1 euro) jeho vkladu do základného imania.
- 8.9** Valné zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak sú prítomní spoločníci, ktorí majú aspoň polovicu všetkých hlasov. Rozhodnutie valného zhromaždenia je prijaté, ak zaň hlasovali spoločníci, ktorí majú spolu viac ako jednu polovicu hlasov prítomných (alebo zastúpených) spoločníkov, pokiaľ táto Zakladateľská listina alebo právny predpis neurčuje inú väčšinu. V prípade

uvedenom v ods. 8.2 písm. (k) sa neprihliada na hlas spoločníka, o ktorého vylúčení sa má rozhodnúť.

- 8.10** V prípadoch rozhodnutí uvedených v ods. 8.2 písm. (a), (d), (e), (g) a (l) je vždy potrebný súhlas aspoň dvoj tretinovej väčšiny všetkých hlasov spoločníkov.
- 8.11** O priebehu valného zhromaždenia sa vyhotovuje zápisnica, ktorá okrem všeobecných ustanovení podľa § 127a Obchodného zákonníka, obsahuje aj protest spoločníka alebo konateľa proti niektorému rozhodnutiu, pokiaľ protestujúci o to požiada.
- 8.12** Spoločníci môžu prijať rozhodnutie mimo valného zhromaždenia. V takom prípade konateľ alebo spoločník alebo spoločníci, ktorých vklady dosahujú aspoň desať percent (10 %) základného imania, alebo dozorná rada, ak je zriadená, predkladá návrh uznesenia spoločníkom spolu s určenou lehotou na predloženie ich písomného vyjadrenia k návrhu, ktoré majú doručiť na adresu Spoločnosti. Ak spoločník nepredloží svoje vyjadrenie v určenej lehote, platí, že nesúhlasí. Konatelia oznámia výsledky hlasovania všetkým spoločníkom. Väčšina sa počíta z celkového počtu hlasov všetkých spoločníkov.
- 8.13** Ak má Spoločnosť jediného spoločníka, vykonáva tento spoločník pôsobnosť valného zhromaždenia v zmysle § 132 Obchodného zákonníka. Rozhodnutie jediného spoločníka musí mať písomnú formu a jediný spoločník ho musí podpísať.

9. KONATEL

- 9.1** Spoločnosť je navonok zastupovaná viacerými konateľmi.
- 9.2** V mene Spoločnosti konajú vždy traja konatelia spoločne.
- 9.3** Konatelia riadia činnosť Spoločnosti a rozhodujú o všetkých záležitostiach Spoločnosti, pokiaľ nie sú právnymi predpismi a touto Zakladateľskou listinou vyhradené do pôsobnosti valného zhromaždenia.
- 9.4** Konatelia Spoločnosti sú pri výkone svojej funkcie povinní riadiť sa rozhodnutiami valného zhromaždenia. Konatelia Spoločnosti sú povinní pri vedení Spoločnosti postupovať vždy s odbornou starostlivosťou a zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo spôsobiť Spoločnosti škodu. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť trvá aj po skončení výkonu funkcie konateľa. Za svoju činnosť zodpovedajú valnému zhromaždeniu.
- 9.5** Ak konatelia Spoločnosti konali v mene Spoločnosti a porušili pri tom ustanovenia tejto Zakladateľskej listiny alebo právne predpisy, zodpovedajú Spoločnosti spoločne a nerozdielne za spôsobenú škodu.
- 9.6** Prvými konateľmi Spoločnosti sú:
- (a) pán Ing. Marek Lokaj, bydlisko: Žalanského 28/38, 163 00 Praha 6, Řepy, Česká republika, dátum narodenia: 28. 2. 1976, rodné číslo: 760228/5306;
 - (b) pán Ing. Michal Magic, bydlisko: Malokrasňanská 10137/8, 831 54 Bratislava - mestská časť Rača, Slovenská republika, dátum narodenia: 17. 8. 1979, rodné číslo: 790817/7497;
 - (c) pán Ing. Lubomír Drenčák, bydlisko: Boženy Stárkové 656, 156 00 Praha 5, Zbraslav, Česká republika, dátum narodenia: 19. 6. 1988, rodné číslo: 880619/8995;

- (d) pán Mgr. Adam Karban, bydlisko: Na Petynce 2506/51, 169 00 Praha 6, Břevnov, Česká republika, dátum narodenia: 29. 8. 1990, rodné číslo: 900829/0962.

9.7 Na konateľov sa vzťahuje zákaz konkurencie v zmysle § 136 Obchodného zákonníka.

10. HOSPODÁRENIE SPOLOČNOSTI

10.1 Prvé účtovné obdobie Spoločnosti začína dňom zápisu Spoločnosti do obchodného registra a končí posledným dňom kalendárneho roka, v ktorom bola Spoločnosť zapísaná do obchodného registra. Nasledujúce účtovné obdobia Spoločnosti sú totožné s kalendárnym rokom.

11. REZERVNÝ FOND

11.1 Spoločnosť pri vzniku nevytvára rezervný fond. Spoločnosť je povinná v zmysle § 124 ods. 1 Obchodného zákonníka vytvoriť rezervný fond z čistého zisku vykázaného v riadnej účtovnej závierke za rok, v ktorom sa zisk prvý raz vytvorí, a to vo výške najmenej päť percent (5 %) čistého zisku, nie však viac ako desať percent (10 %) základného imania. Spoločnosť je povinná dopĺňať rezervný fond každoročne vo výške päť percent (5 %) z čistého zisku vykázaného v riadnej individuálnej účtovnej závierke, až kým rezervný fond nedosiahne výšku desať percent (10 %) základného imania.

11.2 Rezervný fond možno použiť v rozsahu, v ktorom sa vytvára povinne podľa Obchodného zákonníka, iba na účely krytia strát Spoločnosti, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak. Konatelia rozhodujú o použití rezervného fondu v súlade s ustanovením § 67 ods. 1 Obchodného zákonníka.

12. ZÁNİK SPOLOČNOSTI

12.1 Spoločnosť zaniká ku dňu výmazu Spoločnosti z Obchodného registra. Zániku Spoločnosti predchádza jej zrušenie s likvidáciou alebo bez likvidácie. Spoločnosť sa zrušuje:

- (a) ukončením konkurzného konania z dôvodu nedostatku majetku alebo ukončením konkurzu, okrem zrušenia konkurzu z dôvodu, že tu nie sú predpoklady pre konkurz;
- (b) rozhodnutím valného zhromaždenia;
- (c) súdnym rozhodnutím;
- (d) ďalšími spôsobmi stanovenými právnymi predpismi.

13. PREDPOKLADANÉ NÁKLADY SÚVISIACE SO ZALOŽENÍM A VZNIKOM SPOLOČNOSTI

13.1 Predpokladané náklady Spoločnosti súvisiace so založením a vznikom Spoločnosti sa predpokladajú vo výške približne 2.000 EUR (slovom: dvetisíc eur).

14. VÝHODY POSKYTNUTÉ PRI ZALOŽENÍ SPOLOČNOSTI

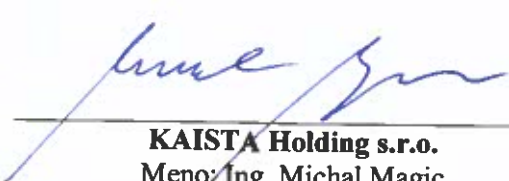
14.1 Osobám podieľajúcim sa na založení Spoločnosti alebo na činnostiach smerujúcich k nadobudnutiu oprávnení na jej činnosť neboli poskytnuté žiadne výhody.

15. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 15.1 V ostatných záležitostiach, ktoré nie sú upravené touto Zakladateľskou listinou sa Spoločnosť riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka a platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 15.2 Ak niektoré ustanovenia tejto Zakladateľskej listiny neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zakladateľskej listiny.

V Bratislave dňa 10.4. 2026

V PRAZE dňa 10.4. 2026



KAISTA Holding s.r.o.
Meno: Ing. Michal Magic
Funkcia: konateľ

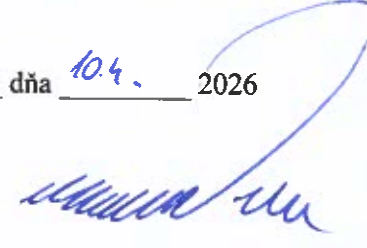
[úradne osvedčený podpis]

V PRAZE dňa 10.4. 2026



KAISTA Holding s.r.o.
Meno: Ing. Marek Lokaj
Funkcia: konateľ

[úradne osvedčený podpis]



KAISTA Holding s.r.o.
Meno: Ing. Lubomír Drenčák
Funkcia: konateľ

[úradne osvedčený podpis]

Ověření - legalizace

Ověřuji, že:

1) pod pořadovým číslem 12B2S6RK tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
Lubomír Drenčák, nar. 19.06.1988, Pekinská 2539/6, Sídliště Ťahanovce, Košice, Slovensko.



2) pod pořadovým číslem 12B2S71W tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
Marek Lokaj, nar. 28.02.1976, Žalanského 28/38, Řepy, 16300 Praha 6.



Praha, dne 10.04.2026




Mgr. Martin DIVIŠ
notář v Praze





OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Michal Magic**, dátum narodenia: **17.08.1979**, rodné číslo: **790817/7497**, pobyt: **Malokrasňanská 10137/8, Bratislava-Rača, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **MP423633**, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 311569/2026**.

Bratislava dňa 15.04.2026




Mgr. Lucia Aghová
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

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

