



2MT1L6V

STEJNOPIS

Strana jedna

NZ 1445/2025

N 1954/2025

Notářský zápis

sepsaný dne 05. 12. 2025 (pátého prosince roku dva tisíce dvacet pět) jménem JUDr. Markéty Menclerové, notářky v Praze, její trvalou zástupkyní Mgr. Kateřinou Hendrichovou, notářskou kandidátkou ustanovenou dle § 24 odst. 1) notářského řádu, v notářské kanceláři na adrese Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1. -----

Účastník: -----

Obchodní firma: **H&P Corporate Services SE** -----

Sídlo: Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1 -----

Identifikační číslo: 24127451 -----

Spisová značka: H 375 vedená u Městského soudu v Praze -----

(dále též „**Jediný společník**“), -----

kterého zastupuje člen představenstva **Mgr. David Neveselý**, datum narození 25.12.1976, pobyt Za luhem 926, Dolní Počernice, 190 12 Praha 9. -----

(dále též „**Přítomný zástupce**“) -----

jako jediný společník společnosti:-----

Obchodní firma: **KAISTA Holding s.r.o.** -----

Sídlo: Generála Píky 430/26, Dejvice, 160 00 Praha 6. -----

Identifikační číslo: 23890207 -----

Spisová značka: C 434622 vedená u Městského soudu v Praze -----

(dále jen „**Společnost**“), -----

činí toto: -----

r o z h o d n u t í

Jediného společníka při výkonu působnosti valné hromady.

Za prvé: -----

- I. Přítomný zástupce, jenž je mi osobně známý, prohlašuje, že je způsobilý samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je sepsán tento notářský zápis. Přítomný zástupce prohlašuje, že Jediný společník má právní subjektivitu.-----
- II. Existence Jediného společníka a způsobilost za něj jednat mi byla prokázána výpisem z příslušného rejstříku, o němž Přítomný zástupce prohlašuje, že obsahuje aktuální údaje. -----

III. Existence Společnosti mi byla prokázána výpisem z obchodního rejstříku, o němž Přítomný zástupce prohlašuje, že obsahuje aktuální údaje. -----

Za druhé: -----

Jediný společník činí tato rozhodnutí: -----

I. Rozhoduji s účinností k dnešnímu dni o rozdělení obchodního podílu Jediného společníka Společnosti takto: -----

- na podíl o velikosti 50% účasti na Společnosti, kterému odpovídá vklad do základního kapitálu ve výši 6.000,- Kč (šest tisíc korun českých), (dle následné změny zakladatelské listiny označený jako Podíl 1 (dále též „**Podíl 1**“), a to v souvislosti s jeho převodem na přístupujícího společníka, kterým bude společnost **YIT Stavo s.r.o.**, IČO: 26420562, se sídlem Generála Píky 430/26, Dejvice, 160 00 Praha 6, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 80847, -----
- a na podíl o velikosti 50% účasti na Společnosti, kterému odpovídá vklad do základního kapitálu ve výši 6.000,- Kč (šest tisíc korun českých), (dle následné změny zakladatelské listiny označený jako Podíl 2 (dále též „**Podíl 2**“), a to v souvislosti s jeho převodem na přístupujícího společníka, kterým bude společnost **OFO LUMO Development s.r.o.**, IČO: 23889730, se sídlem Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 434617. -----

II. Rozhoduji s účinností ke dni převodu Podílu 1 a Podílu 2 dle rozhodnutí č. I. o odvolání jednatele Společnosti, kterým je: -----

H&P Fiduciary Services a.s., IČ: 042 51 288, se sídlem Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1. -----

III. Rozhoduji s účinností ke dni převodu Podílu 1 a Podílu 2 dle rozhodnutí č. I. o změně zakladatelské listiny Společnosti tak, že se její dosavadní znění nahrazuje tímto úplným novým zněním: -----

SPOLEČENSKÁ SMLOUVA SPOLEČNOSTI

KAISTA Holding s.r.o.

(dále jen „společnost“)

- 1. Všeobecná ustanovení** -----
 - 1.1. Právní forma společnosti je: společnost s ručením omezeným. -----
 - 1.2. Obchodní firma společnosti zní: **KAISTA Holding s.r.o.** -----
 - 1.3. Sídlo společnosti je v obci Praha. -----
 - 1.4. Společnost byla založena na dobu neurčitou. -----
 - 1.5. Účetním obdobím je kalendářní rok. -----

- 2. Předmět činnosti společnosti** -----
 - 2.1. Předmět činnosti společnosti je: -----
 - správa vlastního majetku, -----
 - pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. -----
 - 2.2. Společnost je oprávněna k naplnění účelu podnikání zakládat nové právnické osoby nebo se účastnit na již existujících právnických osobách. -----

- 3. Společníci společnosti** -----
 - 3.1. Společníky společnosti jsou: -----
 - **YIT Stavo s.r.o.**, IČO: 26420562, se sídlem Generála Píky 430/26, Dejvice, 160 00 Praha 6, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 80847 (dále jen „YIT Stavo s.r.o.“); -----
 - **OFO LUMO Development s.r.o.**, IČO: 23889730, se sídlem Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 434617 (dále jen „OFO LUMO Development s.r.o.“).

- 4. Podíl, základní kapitál společnosti a vklady společníků** -----
 - 4.1. Podíl představuje účast společníka na společnosti a z této účasti plynoucí práva a povinnosti. Výše podílu každého společníka se určuje podle poměru jeho vkladu, který připadá na daný podíl, k výši základního kapitálu společnosti. -----
 - 4.2. Společnost má jeden druh podílu, a to podíl s vysílacím právem, se kterým je mimo zákonná práva a povinnosti spojeno právo jmenovat a odvolat jednatele typu A ve smyslu ust. § 194a zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění (dále jen „zákon o obchodních korporacích“). Společník může vlastnit více podílů, a to pouze stejného druhu. -----
 - 4.3. Společnost má následující podíly: -----

- Podíl 1, který je 50% podílem na společnosti odpovídajícím vkladu do základního kapitálu společnosti ve výši 6.000,- Kč (šest tisíc korun českých) a se kterým je spojeno právo jmenovat jednatele A1; -----
 - Podíl 2, který je 50% podílem na společnosti odpovídajícím vkladu do základního kapitálu společnosti ve výši 6.000,- Kč (šest tisíc korun českých) a se kterým je spojeno právo jmenovat jednatele A2. -----
- 4.4. Dojde-li k tomu, že bude více společníků převádět svůj podíl na třetí osobu nebo k tomu, že společník či více společníků bude převádět svůj podíl na jiného společníka, tyto podíly se nespojí (nesrostou), a to ani v případě stejných druhů podílů. -----
- 4.5. Rozdělení podílů je možné pouze na základě změny společenské smlouvy schválené valnou hromadou, a to z jakéhokoli důvodu, nikoli pouze v souvislosti s převodem nebo přechodem podílů, přičemž společenská smlouva určí v takovém případě druhy podílů a práva a povinnosti s nimi spojená. -----
- 4.6. Základní kapitál společnosti činí 12.000,- Kč (dvanáct tisíc korun českých). -----
- 4.7. Základní kapitál společnosti je tvořen následujícími peněžitými vklady společníků a na ně připadajícími podíly: -----
- společník YIT Stavo s.r.o. je vlastníkem Podílu 1, který je podílem o velikosti 50 %, na který připadá vklad do základního kapitálu ve výši 6.000,- Kč (šest tisíc korun českých); -----
 - společník OFO LUMO Development s.r.o. je vlastníkem Podílu 2, který je podílem o velikosti 50 %, na který připadá vklad do základního kapitálu ve výši 6.000,- Kč (šest tisíc korun českých). -----
- 4.8. Podíl společníka nemůže být představován kmenovým listem. -----
- 4.9. Společník může smlouvou převést svůj podíl nebo jeho část na jiného společníka společnosti bez omezení. Na jinou osobu než společníka společnosti může společník smlouvou převést svůj podíl nebo jeho část pouze se souhlasem valné hromady. Má-li společnost jediného společníka, je podíl na třetí osoby převoditelný vždy. -----
- 4.10. Smlouva o převodu podílu musí mít písemnou formu; podpisy na smlouvě musí být úředně ověřeny. Účinky převodu podílu nastávají vůči společnosti dnem doručení účinné smlouvy o převodu podílu. -----
- 4.11. Podíl se dědí. Zánikem právnické osoby, která je společníkem, přechází její podíl na jejího právního nástupce. -----
- 4.12. Podíl lze zastavit pouze se souhlasem valné hromady. Má-li společnost jediného společníka, lze podíl zastavit vždy. -----

- 4.13. Společník může ze společnosti vystoupit jen, připouští-li to zákon, a v této souvislosti společníci v nejširším možném rozsahu povoleném zákonem vylučují aplikaci ust. § 202 zákona o obchodních korporacích. -----

5. Zvýšení základního kapitálu -----

- 5.1. O zvýšení základního kapitálu rozhoduje valná hromada společnosti. -----
- 5.2. Zvýšení základního kapitálu společnosti peněžitými vklady je přípustné, jen když jsou dosavadní peněžité vklady zcela splaceny. Zvýšení základního kapitálu společnosti nepeněžitými vklady je přípustné již před tímto splacením. Při zvýšení základního kapitálu musí být před podáním návrhu na zápis zvýšení základního kapitálu do obchodního rejstříku splaceny nepeněžité vklady v plné výši. -----
- 5.3. Základní kapitál společnosti lze zvýšit: -----
- a) převzetím vkladové povinnosti ke zvýšení dosavadního vkladu, -----
 - b) převzetím vkladové povinnosti k novému vkladu, -----
 - c) z vlastních zdrojů vykázaných ve schválené řádné, mimořádné nebo mezitímní účetní závěrce ve vlastním kapitálu společnosti, ledaže jsou tyto zdroje účelově vázány a společnost není oprávněna jejich účel měnit, -----
 - d) kombinací způsobů zvýšení základního kapitálu společnosti uvedených pod písm. a) až c) výše. -----
- 5.4. Společníci mají přednostní právo k účasti na zvýšení základního kapitálu společnosti, zvyšuje-li se základní kapitál společnosti peněžitými vklady, a to převzetím vkladové povinnosti. Vkladovou povinnost jsou společníci společnosti oprávněni převzít v poměru podle výše svých podílů. -----
- 5.5. Nevyužije-li společník přednostního práva k účasti na zvýšení základního kapitálu společnosti ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne, kdy se dozvěděl o rozhodnutí valné hromady společnosti o zvýšení základního kapitálu nebo o rozhodnutí o zvýšení základního kapitálu společnosti přijatém mimo valnou hromadu, nebo jestliže se přednostního práva vzdal, může vkladovou povinnost převzít se souhlasem valné hromady společnosti kdokoliv. -----
- 5.6. Společník se může vzdát přednostního práva k účasti na zvýšení základního kapitálu písemnou formou s úředně ověřeným podpisem nebo prohlášením učiněným na valné hromadě společnosti. Prohlášení se uvede v notářském zápisu osvědčujícím usnesení valné hromady společnosti a má účinky i vůči každému dalšímu nabyvateli tohoto společníkova podílu. -----

- 5.7. Se souhlasem valné hromady společnosti může vkladovou povinnost převzít až do výše navrženého zvýšení základního kapitálu společnosti též kterýkoliv společník. -----
- 5.8. Ten, kdo je v prodlení se splacením svého peněžitého vkladu po převzetí vkladové povinnosti v souvislosti se zvýšením základního kapitálu, uhradí společnosti úrok z prodlení v souladu s ust. § 151 odst. 1 zákona o obchodních korporacích z dlužné (nesplacené) částky. -----
- 5.9. Při zvyšování základního kapitálu z vlastních zdrojů vykázaných v řádné, mimořádné nebo mezitímní účetní závěrce ve vlastním kapitálu společnosti, pokud nejsou podle zákona tyto zdroje účelově vázány, se výše vkladu každého společníka zvýší v poměru dosavadních vkladů. -----
- 5.10. V ostatním se při zvyšování základního kapitálu společnosti postupuje dle ust. § 216 a násl. zákona o obchodních korporacích. -----

6. Snížení základního kapitálu -----

- 6.1. O snížení základního kapitálu rozhoduje valná hromada společnosti. -----
- 6.2. Výše vkladu každého společníka se v důsledku rozhodnutí o snížení základního kapitálu společnosti sníží v poměru dosavadních vkladů. Vklady společníků lze snížit nerovnoměrně, jen když s tím vysloví souhlas všichni společníci společnosti. -----
- 6.3. Při snížení základního kapitálu společnosti nesmí klesnout výše vkladu jednotlivých společníků pod částku 1,- Kč (jednu korunu českou). -----
- 6.4. V ostatním se při snižování základního kapitálu společnosti postupuje dle ust. § 233 a násl. zákona o obchodních korporacích. -----

7. Orgány společnosti -----

Orgány společnosti jsou: -----

- a) valná hromada, a -----
- b) čtyři jednatele. -----

8. Valná hromada -----

- 8.1. Valná hromada je tvořena všemi společníky a je nejvyšším orgánem společnosti. -----
- 8.2. Do výlučné působnosti valné hromady společnosti patří: -----
- 8.2.1 rozhodování o změně obsahu společenské smlouvy, nedochází-li k němu na základě jiných právních skutečností; tím není dotčeno právo společníků měnit společenskou smlouvu dohodou nebo rozhodnutím mimo valnou hromadu; -----

- 8.2.2 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; -----
- 8.2.3 volba a odvolání jednatele typu B a rozhodnutí o odměňování jednatele a osob jednatelem blízkých; -----
- 8.2.4 volba a odvolání likvidátora; -----
- 8.2.5 schvalování udělení a odvolání prokury; -----
- 8.2.6 rozhodování o zrušení společnosti s likvidací; -----
- 8.2.7 schvalování řádné, mimořádné, konsolidované účetní závěrky a v případech stanovených zákonem i mezitímní účetní závěrky; -----
- 8.2.8 schvalování rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů a úhrady ztrát za zákonem stanovených podmínek; -----
- 8.2.9 rozhodování o výplatě záloh na podíl na zisku za zákonem stanovených podmínek, a to i opakovaně; -----
- 8.2.10 rozhodnutí o přeměně společnosti, ledaže zákon upravující přeměny obchodních společností a družstev stanoví jinak; -----
- 8.2.11 schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti společnosti; -----
- 8.2.12 schválení smlouvy o tiché společnosti a jiných smluv, jimiž se zakládá právo na podíl na zisku společnosti nebo jiných vlastních zdrojích; -----
- 8.2.13 udělování předchozího souhlasu k právním jednáním uvedeným čl. 4.9 a 4.12 této společenské smlouvy; -----
- 8.2.14 schválení finanční asistence; -----
- 8.2.15 rozhodnutí o převzetí účinků jednání učiněných za společnost před jejím vznikem;
- 8.2.16 rozhodnutí o naložení s vkladovým áziem; -----
- 8.2.17 schvalování smlouvy o výkonu funkce jednatele; -----
- 8.2.18 rozhodování o volbě auditora pro ověření řádné účetní závěrky; -----
- 8.2.19 schválení konečné zprávy o průběhu likvidace a návrhu na použití likvidačního zůstatku; -----
- 8.2.20 rozhodování o podání návrhu na vyloučení společníka soudem; -----
- 8.2.21 schválení jakéhokoli externího financování a jakékoli jeho změny, ať již jde o financování přijaté přímo společností nebo jakoukoliv jí zcela ovládanou společností (dále jen „Projektová společnost“), s výjimkou takových změn, které nemají podstatný vliv na Projekt, přičemž Projektem tato společenská smlouva rozumí jakýkoliv nemovitostní projekt, který má být realizován příslušnou

Projektovou společností (dále jen „Projekt“), přičemž co je podstatnou změnou je definováno níže v článku 8.2.22; -----

8.2.22 schválení podnikatelského plánu společnosti a Projektové společnosti nebo jakékoliv jeho změny, s výjimkou těch změn, které nemají podstatný vliv na Projekt a/nebo činnost společnosti a Projektové společnosti a jsou předem písemně schváleny alespoň třemi jednatelem, přičemž za podstatnou se považuje každá změna podnikatelského plánu zvyšující náklady Projektu nebo snižující příjmy Projektu přesahující jednotlivě nebo ve svém souhrnu 20.000.000,- Kč (dvacet milionů korun českých) (bez DPH); -----

8.2.23 schválení jakéhokoliv jednání, smlouvy nebo transakce nebo řady souvisejících jednání, smluv nebo transakcí společnosti a/nebo Projektové společnosti v celkové hodnotě přesahující jednotlivě nebo v souhrnu částku 20.000.000,- Kč (dvacet milionů korun českých) (bez DPH), a to i v případě, že takové jednání, smlouva nebo transakce nebo řada souvisejících jednání, smluv nebo transakcí jsou obsaženy v podnikatelském plánu společnosti a Projektové společnosti; -----

8.2.24 schvalování jednání jednatelem uvedených v článku 9.7 níže; a -----

8.2.25 další otázky, které do působnosti valné hromady společnosti svěřuje zákon nebo společenská smlouva. -----

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

8.4. Valnou hromadu může svolat kterýkoliv jednatel. Valnou hromadu svolává jednatel společnosti alespoň jednou za účetní období, nestanoví-li zákon častější svolání valné hromady společnosti. Valná hromada, která schvaluje řádnou účetní závěrku, se musí konat nejpozději do šesti (6) měsíců od posledního dne předcházejícího účetního období. --

8.5. Místo, datum a hodinu konání valné hromady a její pořad oznámí jednatel společníkům ve lhůtě nejméně patnácti (15) dnů přede dnem jejího konání písemnou pozvánkou zaslanou na adresu sídla/bydliště společníka uvedenou v seznamu společníků. -----

8.6. Společník se může vzdát práva na včasné a řádné svolání valné hromady, a to písemným prohlášením s úředně ověřeným podpisem nebo ústním prohlášením učiněným na valné hromadě. Prohlášení společníka musí být uvedeno v zápisu o jednání valné hromady a je účinné i vůči každému dalšímu nabyvateli podílu tohoto společníka. -----

8.7. Valná hromada je schopná usnášení, jsou-li přítomni společníci, kteří mají 100 % všech hlasů. Za společníka přítomného na valné hromadě se považuje i společník, jehož jménem jedná a hlasuje na valné hromadě zmocněnec na základě písemné plné moci. Z plné moci musí vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více valných hromadách.

- 8.8. Každý společník má jeden hlas na každou 1,- Kč (jednu korunu českou) vkladu. Valná hromada ve všech věcech rozhoduje 100 % hlasů všech společníků. -----
- 8.9. Pokud má společnost jediného společníka, valná hromada se nekoná a její působnost vykonává jediný společník. Rozhodnutí jediného společníka při výkonu působnosti valné hromady společnosti musí mít písemnou formu a musí být jediným společníkem podepsáno. Rozhodnutí jediného společníka musí mít formu notářského zápisu tam, kde rozhodnutí valné hromady musí mít formu veřejné listiny. -----
- 8.10. Pro hlasování na valné hromadě společnosti nebo pro přijetí rozhodnutí mimo valnou hromadu lze využít technických prostředků, a to za následujících podmínek: -----
- společníci, jednatel, příp. další oprávněné osoby se v hodinu konání valné hromady připojí konkrétním způsobem uvedeným v pozvánce na valnou hromadu na tzv. videokonferenční hovor tak, aby každý zřetelně viděl a slyšel ostatní přítomné na valné hromadě společnosti, -----
 - zmocněnec společníka – fyzické osoby je povinen se identifikovat a předložit viditelně plnou moc, -----
 - statutární orgán či zmocněnec společníků – právnických osob je povinen se identifikovat a viditelně ukázat aktuální výpis z obchodního rejstříku společníka – právnické osoby, popř. plnou moc, -----
 - hlasování se provede zvednutím ruky a zároveň zřetelným vyslovením souhlasu, nesouhlasu či zdržení se hlasování, -----
 - videokonferenční hovor bude nahráván a uložen na nosiči dat v sídle společnosti, a to po dobu nejméně 1 roku od konání valné hromady, -----
 - jednatel nebo jiný svolavatel zapíše přítomné společníky do listiny přítomných, kterou zároveň jednatel nebo jiný svolavatel podepíše, -----
 - v případě technického výpadku připojení po dobu delší než 30 min, bude valná hromada ukončena a svolána nová valná hromada. -----
- 8.11. Souhlas společníka s rozhodnutím valné hromady o změně společenské smlouvy, kterým se zasahuje do práv a povinností společníka může společník projevit písemně a doručit společnosti nejpozději do sedmi (7) dnů ode dne konání valné hromady. -----
- 8.12. Společníci mohou přijímat rozhodnutí i mimo valnou hromadu, a to pouze per rollam za podmínek dle ust. § 175 a násl. zákona o obchodních korporacích. Jiným způsobem než per rollam nelze rozhodnutí mimo valnou hromadu přijímat. -----

9. Jednatelé -----

- 9.1. Společnost má čtyři (4) jednatele. Statutárním orgánem společnosti je každý z jednatelů. Jednatelé tvoří kolektivní orgán. -----

- 9.2. Jsou rozlišováni jednatele typu A (A1 a A2) a jednatele typu B (B1 a B2). -----
- 9.3. Jednatelé A1 jmenuje a odvolává společník vlastníci Podíl 1. Jednatelé A2 jmenuje a odvolává společník vlastníci Podíl 2. Rozhodnutí o jmenování a odvolání jednatele typu A musí být učiněno v písemné formě s úředně ověřeným podpisem osob oprávněných jednat za společníka. Jmenování a odvolání jednatele typu A je vůči společnosti účinné jeho doručením společnosti. -----
- 9.4. Jednatelé typu B (B1 a B2) jmenuje a odvolává valná hromada. Společník vlastníci Podíl 1 je oprávněn navrhnout jednu osobu (nikoliv však více) do funkce jednatele typu B (B1) a společník vlastníci Podíl 2 je oprávněn navrhnout jednu osobu (nikoliv však více) do funkce jednatele typu B (B2). Společník, který navrhnul zvolení příslušného jednatele typu B (B1 nebo B2) je oprávněn požadovat jeho odvolání a nahrazení jinou osobou. -----
- 9.5. Jednatel zastupuje společnost a jedná za společnost navenek ve všech záležitostech. -----
- 9.6. Jednatel je povinen vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, nezbytnou loajalitou a s potřebnými znalostmi a pečlivostí, dodržovat omezení stanovená touto společenskou smlouvou, rozhodnutími valné hromady, jsou-li v souladu s právními předpisy, případnou smlouvou o výkonu funkce jednatele a případně vnitřními předpisy společnosti. Jednatel je povinen v rámci své působnosti zejména: -----
- zajišťovat řádné obchodní vedení společnosti, -----
 - zajišťovat řádné vedení předepsané evidence a účetnictví, -----
 - vést seznam společníků, -----
 - na žádost informovat společníky o věcech společnosti. -----
- 9.7. K následujícím právním jednáním je vždy vyžadován předchozí souhlas valné hromady společnosti (vnitřní omezení jednateleského oprávnění): -----
- 9.7.1 jednání definovaná v člancích 8.2.21, 8.2.22 a 8.2.23 této společenské smlouvy; --
- 9.7.2 udělení souhlasu jediného společníka Projektové společnosti k jednáním členů statutárního orgánu Projektové společnosti (jednatelů, členů správní rady apod.), které vyžadují předchozí souhlas společnosti jednající v pozici jediného společníka Projektové společnosti; -----
- 9.7.3 uzavření jakékoli smlouvy s třetí osobou, na jejímž základě by společnost, ať už úplatně či bezúplatně, ať už prostřednictvím jedné nebo více transakcí (ať už souvisejících či nikoli): -----
- (i) zřídila jakákoli zatížení, tj. zástavní právo, zadržovací právo, opci, předkupní právo, zajišťovací převod nebo jinou formu zajištění, věcné břemeno, zákaz zřízení zástavního práva, věcněprávní zákaz dispozic, výhrada vlastnického práva, výhrada zpětné koupě, jiné právo třetí strany či omezení výkonu práv vlastníka nebo jakoukoli smlouvu mající stejný cíl či dopad nebo smlouvu, na

- základě které má být zřízeno kterékoli z výše uvedených zatížení, ve vztahu k majetku společnosti; -----
- (ii) přijala závazek, na jehož základě by se v budoucnu zavázala učinit jakákoli jednání uvedená pod bodem (i) tohoto článku 9.7.3; -----
- 9.7.4 uzavření jakékoli smlouvy s třetí osobou (s výjimkou případu předvídaných a v souladu s aktuálním podnikatelským plánem společnosti), na jejímž základě by společnost, ať už úplatně či bezúplatně, ať už prostřednictvím jedné nebo více transakcí (ať už souvisejících či nikoli): -----
- (i) prodala, pronajala, převedla, darovala, směnila podíly/akcie v Projektové společnosti; -----
- (ii) jinak nakládala nebo zřídila jakékoli zatížení (jak je zatížení specifikováno v bodě (i) článku 9.7.3 výše) k podílům/akciím v Projektové společnosti; -----
- (iii) přijala závazek, na jehož základě by se v budoucnu zavázala učinit jakákoli jednání uvedená pod body (i) a (ii) tohoto článku 9.7.4; -----
- 9.7.5 poskytování jakýchkoli zápůjček nebo úvěrů; nebo poskytování jakýchkoli záruk nebo závazků odškodnění společností jakékoli osobě nebo ve prospěch takové osoby, s výjimkou záruk nebo odškodnění souvisejících s externím financováním Projektu poskytnutým renomovanou bankou se sídlem v České republice nebo klubem takových bank za účelem refinancování pořizovacích nákladů a dalších nákladů developmentu Projektu; -----
- 9.7.6 uzavření jakékoliv smlouvy nebo transakce se spřízněnou osobou ve smyslu ust. § 74 zákona o obchodních korporacích, nebo s osobou blízkou takové spřízněné osobě; -----
- 9.7.7 uzavření jakékoliv smlouvy, ať už prostřednictvím jedné nebo více transakcí (ať už souvisejících či nikoli) mimo rámec transakcí předvídaných v aktuálním podnikatelském plánu společnosti, přesahující jednotlivě nebo ve svém souhrnu částku 20.000.000,- Kč (dvacet milionů korun českých) (bez DPH); -----
- 9.7.8 jmenování a/nebo odvolání jednatele Projektové společnosti; -----
- 9.7.9 jakákoliv změna předmětu podnikání společnosti nebo zahájení výkonu nového předmětu podnikání společnosti; -----
- 9.7.10 uzavření nebo změna jakékoliv smlouvy o výkonu funkce člena statutárního orgánu společnosti nebo Projektové společnosti; -----
- 9.7.11 akvizice, investice do třetích stran, strategická spojení a partnerství; -----
- 9.7.12 jakákoliv změna společenské smlouvy společnosti; -----
- 9.7.13 přistoupení nového společníka do společnosti; -----
- 9.7.14 založení jakékoli dceřiné společnosti (tj. Projektové společnosti); -----

- 9.7.15 prodej jakékoli dceřiné společnosti (tj. Projektové společnosti) nebo obchodního závodu společnosti; -----
- 9.7.16 schválení vstupu do jakékoli fúze, sloučení, rozdělení nebo restrukturalizace společnosti (včetně změny právní formy); -----
- 9.7.17 zadlužení společnosti jiným dluhem než dluhem, který je předpokládán v podnikatelském plánu společnosti a Projektové společnosti schváleném valnou hromadou společnosti; -----
- 9.7.18 rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací; rozhodnutí o snížení, splacení, zpětného odkupu, stažení nebo splacení jakékoli části jejího základního kapitálu; --
- 9.7.19 zahájení soudního sporu nebo jiného řízení; a -----
- 9.7.20 zaměstnávání jakýchkoli zaměstnanců společnosti. -----
- 9.8. Omezení jednatelského oprávnění společenskou smlouvou nebo jiným ujednáním nebo rozhodnutím orgánu společnosti nejsou vůči třetím osobám účinná, i když byla zveřejněna.
- 9.9. Veškeré zákazy konkurence stanovené pro jednatele zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „*občanský zákoník*“) či zákonem o obchodních korporacích se neuplatní v případě, že jednatel společnosti bude vykonávat funkci člena orgánu v jiné společnosti ze skupiny konkrétního společníka, přičemž skupinou společníka se rozumí osoby přímo ovládající kteréhokoliv společníka, jiné osoby ovládané takovou ovládající osobou a osoby ovládané kterýmkoliv společníkem; to vše s výjimkou fyzických osob, pokud jsou ovládající osobou. Aplikace ust. § 199 zákona o obchodních korporacích, jakož i ostatních příslušných právních předpisů, není v případech odlišných od případů uvedených v předchozí větě jakkoliv dotčena a uplatní se v plném rozsahu. -----
- 10. Jednání a podepisování za společnost -----**
- 10.1. Společnost zastupují a jednají za ní navenek ve všech záležitostech vždy tři (3) jednatele společně. -----
- 10.2. Podepisování za společnost se děje tak, že k vytištěné nebo nadepsané firmě nebo otisku razítka společnosti připojí jednatele své podpisy s uvedením své funkce. -----
- 11. Účetní závěrka -----**
- 11.1. Za vypracování účetní závěrky je odpovědný jednatel. Jednatel je povinen předložit řádnou účetní závěrku valné hromadě tak, aby valná hromada mohla řádnou účetní závěrku schválit do šesti (6) měsíců od konce příslušného účetního období. -----
- 11.2. Je-li třeba ověřit řádnou účetní závěrku auditorem, rozhoduje o volbě auditora valná hromada. -----

11.3. Účetní závěrka musí být vypracována v souladu se všemi příslušnými obecně závaznými právními předpisy. -----

12. Zrušení a zánik společnosti -----

12.1. Společnost se zrušuje v případech stanovených zákonem, zejména v případech dle ust. § 93 a násl. a § 241 a násl. zákona o obchodních korporacích a dle ust. § 168 a násl. občanského zákoníku. -----

12.2. Společnost zaniká ke dni výmazu z obchodního rejstříku. -----

13. Rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů -----

13.1. Po schválení řádné nebo mimořádné účetní závěrky za předpokladu kladného hospodářského výsledku může valná hromada rozhodnout o rozdělení zisku nebo rozhodnout, že zisk nebo jeho část ponechá nerozdělený. -----

14. Přiměřená cena uvolněného podílu a vypořádací podíl -----

14.1. V případě, že účast společníka zanikne bez právního nástupce, jeho podíl se považuje za tzv. uvolněný podíl. Společnost nebude uvolněný podíl prodávat ve smyslu ust. § 213 zákona o obchodních korporacích, avšak za uvolněný podíl bude společníkovi náležet vypořádací podíl ve smyslu ust. § 214 zákona o obchodních korporacích. Vznikne-li při zániku účasti společníka ve společnosti společníkovi nebo jeho právnímu nástupci právo na vypořádání, výše vypořádacího podílu se stanoví ke dni zániku účasti společníka ve společnosti z vlastního kapitálu zjištěného z mezitímní, řádné nebo mimořádné účetní závěrky sestavené ke dni zániku účasti společníka ve společnosti a určí se dle poměru pohledávek společníků za společností a v případě, že nikdo z nich takovou pohledávku nebude mít, dle poměru jejich podílů ve společnosti. Pokud by se však podstatně lišila reálná hodnota majetku společnosti od jeho ocenění v účetnictví, určí se vypořádací podíl podle posudku znalce stanoveného společností. Vypořádací podíl se vyplácí v penězích. ---

15. Závěrečná ustanovení -----

15.1. Pokud není v této společenské smlouvě výslovně stanoveno jinak, platí v ostatním ustanovení zákona o obchodních korporacích a jiných obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku. -----

15.2. Veškeré změny či doplňky k této společenské smlouvě musí být učiněny písemně ve formě požadované zákonem. -----

15.3. Práva a povinnosti vyplývající z této společenské smlouvy se řídí právním řádem České republiky. -----

IV. Rozhoduji s účinností ke dni převodu Podílu 1 a Podílu 2 dle rozhodnutí č. I. o volbě jednatele B1, kterým bude: -----

Ing. Lubomír Drenčák, dat. nar. 19.6.1988, pobyt Boženy Stárkové 656, Zbraslav, 156 00 Praha 5. -----

V. Rozhoduji s účinností ke dni převodu Podílu 1 a Podílu 2 dle rozhodnutí č. I. o volbě jednatele B2, kterým bude: -----

Mgr. Adam Karban, dat. nar. 29.8.1990, pobyt Na Petynce 2506/51, 169 00 Praha 6. -----

Za třetí: -----

Vzhledem ke skutečnosti, že tento notářský zápis o právním jednání má být podkladem pro zápis práv do veřejného rejstříku, tj. obchodního rejstříku, vyjadřuji se ve smyslu § 70a zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti notářského řádu, o předpokladech pro sepsání tohoto notářského zápisu takto: -----

- a) právní jednání Jediného společníka je v souladu s právními předpisy, zejména se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, a je dále také v souladu se zakladatelskou listinou Společnosti, --
- b) právní jednání Jediného společníka, o kterém je tento notářský zápis pořízen, splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného rejstříku, tj. obchodního rejstříku, zejména zákonem č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob.-----

Za čtvrté: -----

Z tohoto notářského zápisu vydávám tři stejnopisy Společnosti.-----

Přítomný zástupce prohlašuje, že si notářský zápis v plném znění přečetl, s jeho obsahem bez výhrad souhlasí a notářský zápis schvaluje. -----

O tomto právním úkonu byl notářský zápis sepsán a po přečtení Přítomným zástupcem schválen.-----

L.S.
JUDr. Markéta Menclerová
notářka v Praze
2

Mgr. David Neveselý v.r.
za H&P Corporate Services SE
člen představenstva **Mgr. David Neveselý**

Mgr. Kateřina Hendrichová v.r.
Mgr. Kateřina Hendrichová
notářská kandidátka, zástupkyně
JUDr. Markéty Menclerové, notářky v Praze

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje
s notářským zápisem sepsaným dne 05.12.2025 pod číslem NZ 1445/2025. --
Stejnopis byl vyhotoven dne 05.12.2025 -----