

## PROJEKT ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM

Tento projekt rozdělení odštěpením se vznikem tří nových nástupnických společností (dále jen „**Projekt**“) je vyhotovený níže uvedeného dne měsíce a roku dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „**Zákon**“) společností:

### **CWI Smíchov, s.r.o.**

se sídlem Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5,

IČO: 038 41 626,

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 238597 („**CWI Smíchov**“ nebo „**Rozdělovaná společnost**“)

### PREAMBULE

#### A.

Zúčastněnou společností je ve smyslu ust. § 245 odst. 1 Zákona pouze Rozdělovaná společnost, jež má formu společnosti s ručením omezeným.

#### B.

Rozdělovaná společnost tímto prohlašuje, že splňuje zákonem stanovené podmínky pro přijetí a plnění závazků z tohoto projektu vyplývajících a že není třeba k přijetí tohoto projektu souhlas státního orgánu.

#### C.

Rozdělovaná společnost potvrzuje, že před schválením tohoto projektu nechala vypracovat:

- konečnou účetní závěrku Rozdělované společnosti ke dni 31. 12. 2023,
- zahajovací rozvahy Rozdělované společnosti a Nástupnických společností ke dni 1. 1. 2024, včetně příloh, v nichž je obsažen komentář, ve kterém je popsáno, do jakých položek byly převzaty položky vyplývající z konečné účetní závěrky Rozdělované společnosti nebo jak s nimi bylo naloženo.

## Článek I. Údaje o zúčastněné společnosti a o nástupnických společnostech

### 1.1 Rozdělovaná společnost

1.1.1 Rozdělovanou společností je společnost CWI Smíchov, s.r.o., se sídlem Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČO: 038 41 626, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 238597, která má právní formu společnosti s ručením omezeným.

1.1.2 Společníky Rozdělované společnosti jsou společnosti:

- (i) CITY WEST INVESTORS s.r.o., se sídlem Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČO: 272 55 531, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 108013 („**City West**“), která vlastní základní podíl ve výši 45% odpovídající plně splacenému vkladu do základního kapitálu Rozdělované společnosti ve výši 90.000,- Kč.
- (ii) Galleta a.s., se sídlem Americká 177/35, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 282 50 311, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 14034 („**Galleta**“), která vlastní základní podíl ve výši 50% odpovídající plně splacenému vkladu do základního kapitálu Rozdělované společnosti ve výši 100.000,- Kč.
- (iii) Doc. Ing. Karel Kopp CSc., dat. nar. 28. srpna 1948, bytem K Vidouši 1318, 273 51 Unhošť („**Doc. Kopp**“), který vlastní základní podíl ve výši 5% odpovídající plně splacenému vkladu do základního kapitálu Rozdělované společnosti ve výši 10.000,- Kč.

Základní kapitál Rozdělované společnosti v celkové výši 200 000,- Kč byl zcela splacen.

### 1.2 Nástupnické společnosti

1.2.1 Nástupnickými společnostmi jsou:

(a) společnost **CWI Smíchov Alfa s.r.o.**, založená tímto Projektem, se sídlem Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5, právní forma: společnost s ručením omezeným („**Nástupnická společnost A**“),

(b) **CWI Smíchov Beta s.r.o.**, založená tímto Projektem, se sídlem Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5, právní forma: společnost s ručením omezeným („**Nástupnická společnost B**“)

(c) **CWI Smíchov Gama s.r.o.**, založená tímto Projektem, se sídlem Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5, právní forma: společnost s ručením omezeným („**Nástupnická společnost C**“)

1.2.2 Rozdělovaná společnost v souladu s § 247 odst.1) Zákona tímto zakládá Nástupnickou společnost A. Po vzniku Nástupnické společnosti A bude:

- (i) společnost City West vlastnit základní podíl ve výši 45% odpovídající plně splacenému vkladu do základního kapitálu Nástupnické společnosti A ve výši 90.000,- Kč,
- (ii) společnost Galleta vlastnit základní podíl ve výši 50% odpovídající plně splacenému vkladu do základního kapitálu Nástupnické společnosti A ve výši 100.000,- Kč,
- (iii) Doc. Kopp vlastnit základní podíl ve výši 5% odpovídající plně splacenému vkladu do základního kapitálu Nástupnické společnosti A ve výši 10.000,- Kč, a zároveň

Rozdělovaná společnost v souladu s § 247 odst.1) Zákona tímto zakládá Nástupnickou společnost B. Po vzniku Nástupnické společnosti B bude:

- (i) společnost City West vlastnit základní podíl ve výši 45% odpovídající plně splacenému vkladu do základního kapitálu Nástupnické společnosti B ve výši 90.000,- Kč,
- (ii) společnost Galleta vlastnit základní podíl ve výši 50% odpovídající plně splacenému vkladu do základního kapitálu Nástupnické společnosti B ve výši 100.000,- Kč,
- (iii) Doc. Kopp vlastnit základní podíl ve výši 5% odpovídající plně splacenému vkladu do základního kapitálu Nástupnické společnosti B ve výši 10.000,- Kč, a zároveň.

Rozdělovaná společnost v souladu s § 247 odst.1) Zákona tímto zakládá Nástupnickou společnost C. Po vzniku Nástupnické společnosti C bude:

- (i) společnost City West vlastnit základní podíl ve výši 45% odpovídající plně splacenému vkladu do základního kapitálu Nástupnické společnosti C ve výši 90.000,- Kč,
- (ii) společnost Galleta vlastnit základní podíl ve výši 50% odpovídající plně splacenému vkladu do základního kapitálu Nástupnické společnosti C ve výši 100.000,- Kč,

- (iii) Doc. Kopp vlastnit základní podíl ve výši 5% odpovídající plně splacenému vkladu do základního kapitálu Nástupnické společnosti C ve výši 10.000,- Kč.

## **Článek II. Rozdělení odštěpením**

- 2.1 Na základě tohoto Projektu bude v souladu s ustanovením § 243 odst.1 písm. b) bod 1 Zákona realizováno rozdělení Rozdělované společnosti odštěpením se vznikem tří nových společností, a to Nástupnické společnosti A, Nástupnické společnosti B a Nástupnické společnosti C, v jehož důsledku Rozdělovaná společnost nezanikne a odštěpované části jejího jmění přejdou na Nástupnickou společnost A, na Nástupnickou společnost B a na Nástupnickou společnost C podle ustanovení § 243 odst. 1 písm. b) bod 1. Zákona („**Rozdělení odštěpením**“), a to s účinností ke dni zápisu Rozdělení odštěpením do obchodního rejstříku.
- 2.2 Hodnoty odštěpovaných částí jmění Rozdělované společnosti, které přecházejí na Nástupnickou společnost A, na Nástupnickou společnost B a na Nástupnickou společnost C, budou v souladu s ustanovením § 253 odst. 3 Zákona stanoveny znaleckým posudkem znalce vybraným v souladu § 28 Zákona ze Seznamu znalců vedeného Ministerstvem spravedlnosti ČR („**Znalecký posudek**“).
- 2.3 V souladu s ustanovením § 265 odst. 1 Zákona není výše součtu vkladů společníků Rozdělované společnosti v Nástupnických společnostech vyšší než hodnota Odštěpovaných částí jmění Rozdělované společnosti přecházejících na příslušnou Nástupnickou společnost.

## **Článek III. Výměna podílů a vliv Rozdělení odštěpením na podíly Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti**

- 3.1 V důsledku Rozdělení odštěpením základní kapitál Rozdělované společnosti ve výši 200.000,- Kč zůstane nezměněn a nadále bude tvořen nezměněnými podíly stávajících společníků.
- 3.2 V důsledku Rozdělení odštěpením základní kapitál Nástupnické společnosti A, jako nově vzniklé společnosti, bude činit 200.000,- Kč. Společníci City West, Galleta a Doc. Kopp nabydou ke svému podílu v Rozdělované společnosti podíly Nástupnické společnosti A, jak je uvedeno:
  - (i) společnost City West vlastnit základní podíl ve výši 45% odpovídající plně splacenému vkladu do základního kapitálu Nástupnické společnosti A ve výši 90.000,- Kč,

- (ii) společnost Galleta vlastnit základní podíl ve výši 50% odpovídající plně splacenému vkladu do základního kapitálu Nástupnické společnosti A ve výši 100.000,- Kč,
- (iii) Doc. Kopp vlastnit základní podíl ve výši 5% odpovídající plně splacenému vkladu do základního kapitálu Nástupnické společnosti A ve výši 10.000,- Kč, a zároveň

V důsledku Rozdělení odštěpením základní kapitál Nástupnické společnosti B, jako nově vzniklé společnosti, bude činit 200.000,- Kč. Společníci City West, Galleta a Doc. Kopp nabydou ke svému podílu v Rozdělované společnosti podíly Nástupnické společnosti B, jak je uvedeno:

- (i) společnost City West vlastnit základní podíl ve výši 45% odpovídající plně splacenému vkladu do základního kapitálu Nástupnické společnosti B ve výši 90.000,- Kč,
- (ii) společnost Galleta vlastnit základní podíl ve výši 50% odpovídající plně splacenému vkladu do základního kapitálu Nástupnické společnosti B ve výši 100.000,- Kč,
- (iii) Doc. Kopp vlastnit základní podíl ve výši 5% odpovídající plně splacenému vkladu do základního kapitálu Nástupnické společnosti B ve výši 10.000,- Kč.

V důsledku Rozdělení odštěpením základní kapitál Nástupnické společnosti C, jako nově vzniklé společnosti, bude činit 200.000,- Kč. Společníci City West, Galleta a Doc. Kopp nabydou ke svému podílu v Rozdělované společnosti podíly Nástupnické společnosti C, jak je uvedeno:

- (iv) společnost City West vlastnit základní podíl ve výši 45% odpovídající plně splacenému vkladu do základního kapitálu Nástupnické společnosti C ve výši 90.000,- Kč,
- (v) společnost Galleta vlastnit základní podíl ve výši 50% odpovídající plně splacenému vkladu do základního kapitálu Nástupnické společnosti C ve výši 100.000,- Kč,
- (vi) Doc. Kopp vlastnit základní podíl ve výši 5% odpovídající plně splacenému vkladu do základního kapitálu Nástupnické společnosti C ve výši 10.000,- Kč.

3.3 Odštěpením se Rozdělovaná společnost rozděluje. Rozdělením odštěpením se vznikem tří nových společností se Rozdělovaná společnost v souladu s § 244 odst. 2 Zákona neruší ani nezaniká, ale vyčleněné části jejího jmění

přecházejí ke dni právních účinků Rozdělení na příslušnou vznikající Nástupnickou společnost a společníci Rozdělované společnosti se stávají společníky všech Nástupnických společností, a to ve stejném poměru jako u Rozdělované společnosti.

- 3.4 Jelikož společníkům Rozdělované společnosti ani společníkům Nástupnických společností nenáleží právo na doplatek na dorovnání, nestanoví se tak ani jeho výše ani pravidla pro jeho výplatu.

#### **Článek IV.**

### **Majetek a závazky přecházející z Rozdělované společnosti na Nástupnické společnosti**

#### **A. Nástupnická společnost A**

- 4.1 Z Rozdělované společnosti přecházejí na Nástupnickou společnost A:
- 4.1.1. majetek a závazky Rozdělované společnosti uvedené a oceněné jako součást odštěpované části jmění Rozdělované společnosti, která přechází na Nástupnickou společnost A dle Znaleckého posudku a dle tohoto Projektu, pokud ke dni bezprostředně předcházejícímu dni právních účinků Rozdělení odštěpením bude tento majetek patřit Rozdělované společnosti, a pokud ji budou tyto závazky zavazovat,
  - 4.1.2 majetek a závazky Rozdělované společnosti uvedené v zahajovací rozvaze Nástupnické společnosti A sestavené k rozhodnému dni Rozdělení odštěpením, pokud o nich bude nebo má být účtováno ke dni právních účinků Rozdělení odštěpením jako o majetku a závazcích Nástupnické společnosti A,
  - 4.1.3 veškerý majetek, který Rozdělovaná společnost získá, a veškeré závazky, které Rozdělované společnosti vzniknou, od rozhodného dne, pokud o nich bude nebo má být účtováno ke dni právních účinků Rozdělení odštěpením jako o jednáních, resp. o majetku, a závazcích uskutečněných na účet Nástupnické společnosti A v souladu čl. 4.3 Projektu.
- 4.2 V souladu se skutečnostmi uvedenými v předchozím článku 4.1 tohoto Projektu na Nástupnickou společnost A přecházejí zejména následující majetek a závazky:
- 4.2.1 práva a povinnosti související s položkami v účetnictví Rozdělované společnosti evidovanými na účtech č. 042100 a 042102, o nichž je účtováno v rámci vnitropodnikové evidence vedené Rozdělovanou společností v souvislosti se součástí majetku a závazků přecházejících na Nástupnickou společnost A („**Odštěpovaná část jmění A**“),

4.2.2 následující **nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí** se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, a to:

**pozemek parc. č. 662/4** – ostatní plocha o výměře 5683 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Smíchov, obec Praha, zapsaný na LV č. 14199 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, jak je dále veden v předepsaných evidencích společnosti CWI Smíchov a je popsán v příloze č. 1A tohoto Projektu,

4.2.3 **pohledávky a závazky** související s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost A, které jsou vedeny v předepsaných evidencích společnosti CWI Smíchov,

4.2.4 **ostatní práva a závazky** související s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost A, zejména:

4.2.4.1 práva a závazky ze smluv souvisejících s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost A, které jsou uvedeny v příloze č. 2A tohoto Projektu,

4.2.4.1 práva a povinnosti (veřejnoprávní povahy) ze správních rozhodnutí, stanovisek a vyjádření souvisejících s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost A, které jsou uvedeny v příloze č. 3A tohoto Projektu.

4.3 Nedílnou součástí Odštěpované části jmění A je rovněž veškerá účetní, právní, technická, výrobní, obchodní a jiná dokumentace týkající se majetku a závazků přecházející na Nástupnickou společnost A, ať už ve formě písemné či elektronické na datových nosičích, a to zejména následující:

4.3.1 dokumentace obsahující smlouvy, a to včetně související korespondence či jiné dokumentace,

4.3.2 dokumentace veřejnoprávních oprávnění, povolení autorizací, správních řízení včetně zahájených, apod., která souvisí s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost A, zejména nikoliv však výlučně včetně příslušné části územního rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odbor stavební úřad, ze dne 1.6.2023, sp.zn.: MC05/OSU/9463/2019/Šev/Sm.p.668/3,č.j.: MC05 115299/20 23, jež nabylo právní moci dne 17.5.2024,

4.3.3 dokumentace staveb, která souvisí s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost A,

4.3.4 provozní a technická dokumentace, která souvisí s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost A,

- 4.3.5 dokumentace týkající se ochrany životního prostředí a ekologie, která souvisí s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost A,
- 4.3.6 účetní dokumentace, která souvisí s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost A.

## **B. Nástupnická společnost B**

- 4.4 Z Rozdělované společnosti přecházejí na Nástupnickou společnost B:
  - 4.4.1 majetek a závazky Rozdělované společnosti uvedené a oceněné jako součást odštěpované části jmění Rozdělované společnosti, která přechází na Nástupnickou společnost B dle Znaleckého posudku a dle tohoto Projektu, pokud ke dni bezprostředně předcházejícímu dni právních účinků Rozdělení odštěpením bude tento majetek patřit Rozdělované společnosti, a pokud ji budou tyto závazky zavazovat,
  - 4.4.2 majetek a závazky Rozdělované společnosti uvedené v zahajovací rozvaze Nástupnické společnosti B sestavené k rozhodnému dni Rozdělení odštěpením, pokud o nich bude nebo má být účtováno ke dni právních účinků Rozdělení odštěpením jako o majetku a závazcích Nástupnické společnosti B,
  - 4.4.3 veškerý majetek, který Rozdělovaná společnost získá, a veškeré závazky, které Rozdělované společnosti vzniknou, od rozhodného dne, pokud o nich bude nebo má být účtováno ke dni právních účinků Rozdělení odštěpením jako o jednáních, resp. o majetku, a závazcích uskutečněných na účet Nástupnické společnosti B v souladu čl. 4.6 Projektu.
- 4.5 V souladu se skutečnostmi uvedenými v předchozím článku 4.4 tohoto Projektu na Nástupnickou společnost B přecházejí zejména následující majetek a závazky:
  - 4.5.1 práva a povinnosti související s položkami v účetnictví Rozdělované společnosti evidovanými na účtech č. 042100 a 042102, o nichž je účtováno v rámci vnitropodnikové evidence vedené Rozdělovanou společností v souvislosti se součástí majetku a závazků přecházejících na Nástupnickou společnost B („**Odštěpovaná část jmění B**“),
  - 4.5.2 následující **nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí** se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, a to:
    - pozemek parc. č. 664** – ostatní plocha o výměře 5391 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Smíchov, obec Praha, zapsaný na LV č. 14199 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, jak je dále veden v předepsaných evidencích společnosti CWI Smíchov a je popsán v příloze č. 1B tohoto Projektu,



- 4.5.3 **pohledávky a závazky** související s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost B, které jsou vedeny v předepsaných evidencích společnosti CWI Smíchov,
- 4.5.4 **ostatní práva a závazky** související s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost B, zejména:
- 4.5.4.1 práva a závazky ze smluv souvisejících s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost B, které jsou uvedeny v příloze č. 2B tohoto Projektu,
- 4.5.4.2 práva a povinnosti (veřejnoprávní povahy) ze správních rozhodnutí, stanovisek a vyjádření souvisejících s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost B, které jsou uvedeny v příloze č. 3B tohoto Projektu.
- 4.6 Nedílnou součástí Odštěpované části jmění B je rovněž veškerá účetní, právní, technické, výrobní, obchodní a jiná dokumentace týkající se majetku a závazků přecházející na Nástupnickou společnost B, ať už ve formě písemné či elektronické na datových nosičích, a to zejména následující:
- 4.6.1 dokumentace obsahující smlouvy, a to včetně související korespondence či jiné dokumentace,
- 4.6.2 dokumentace veřejnoprávních oprávnění, povolení autorizací, správních řízení včetně zahájených, apod., která souvisí s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost B, zejména nikoliv však výlučně včetně příslušné části územního rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odbor stavební úřad, ze dne 1. 6. 2023, sp.zn.: MC05/OSU/9463/2019/Šev/Sm.p.668/3,č.j.: MC05 115299/20 23, jež nabylo právní moci dne 17.5.2024,
- 4.6.3 dokumentace staveb, která souvisí s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost B,
- 4.6.4 provozní a technická dokumentace, která souvisí s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost B,
- 4.6.5 dokumentace týkající se ochrany životního prostředí a ekologie, která souvisí s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost B,
- 4.6.6 účetní dokumentace, která souvisí s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost B.

### **C. Nástupnická společnost C**

- 4.7 Z Rozdělované společnosti přecházejí na Nástupnickou společnost C:

- 4.7.1. majetek a závazky Rozdělované společnosti uvedené a oceněné jako součást odštěpované části jmění Rozdělované společnosti, která přechází na Nástupnickou společnost C dle Znaleckého posudku a dle tohoto Projektu, pokud ke dni bezprostředně předcházejícímu dni právních účinků Rozdělení odštěpením bude tento majetek patřit Rozdělované společnosti, a pokud ji budou tyto závazky zavazovat,
- 4.7.2 majetek a závazky Rozdělované společnosti uvedené v zahajovací rozvaze Nástupnické společnosti C sestavené k rozhodnému dni Rozdělení odštěpením, pokud o nich bude nebo má být účtováno ke dni právních účinků Rozdělení odštěpením jako o majetku a závazcích Nástupnické společnosti C,
- 4.7.3 veškerý majetek, který Rozdělovaná společnost získá, a veškeré závazky, které Rozdělované společnosti vzniknou, od rozhodného dne, pokud o nich bude nebo má být účtováno ke dni právních účinků Rozdělení odštěpením jako o jednáních, resp. o majetku, a závazcích uskutečněných na účet Nástupnické společnosti C v souladu čl. 4.8 Projektu.
- 4.8 V souladu se skutečnostmi uvedenými v předchozím článku 4.7 tohoto Projektu na Nástupnickou společnost C přecházejí zejména následující majetek a závazky:
- 4.8.1 práva a povinnosti související s položkami v účetnictví Rozdělované společnosti evidovanými na účtu č. 042100 a 042102, o nichž je účtováno v rámci vnitropodnikové evidence vedené Rozdělovanou společností v souvislosti se součástí majetku a závazků přecházejících na Nástupnickou společnost C („**Odštěpovaná část jmění C**“),
- 4.8.2 následující **nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí** se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, a to:
- pozemek parc. č. 669/1** – ostatní plocha o výměře 4948 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Smíchov, obec Praha, zapsaný na LV č. 14199 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, jak je dále veden v předepsaných evidencích společnosti CWI Smíchov a je popsán v příloze č. 1C tohoto Projektu,
- 4.8.3 **pohledávky a závazky** související s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost C, které jsou vedeny v předepsaných evidencích společnosti CWI Smíchov,
- 4.8.4 **ostatní práva a závazky** související s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost C, zejména:
- 4.8.4.1 práva a závazky ze smluv souvisejících s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost C, které jsou uvedeny v příloze č. 2C tohoto Projektu,

- 4.8.4.2 práva a povinnosti (veřejnoprávní povahy) ze správních rozhodnutí, stanovisek a vyjádření souvisejících s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost C, které jsou uvedeny v příloze č. 3C tohoto Projektu.
- 4.9 Nedílnou součástí Odštěpované části jmění C je rovněž veškerá účetní, právní, technické, výrobní, obchodní a jiná dokumentace týkající se majetku a závazků přecházející na Nástupnickou společnost C, ať už ve formě písemné či elektronické na datových nosičích, a to zejména následující:
- 4.9.1 dokumentace obsahující smlouvy, a to včetně související korespondence či jiné dokumentace,
- 4.9.2 dokumentace veřejnoprávních oprávnění, povolení autorizací, správních řízení včetně zahájených, apod., která souvisí s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost C, zejména nikoliv však výlučně včetně příslušné části územního rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odbor stavební úřad, ze dne 1.6.2023, sp.zn.: MC05/OSU/9463/2019/Šev/Sm.p.668/3,č.j.: MC05 115299/2023, jež nabylo právní moci dne 17.5.2024,
- 4.9.3 dokumentace staveb, která souvisí s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost C,
- 4.9.4 provozní a technická dokumentace, která souvisí s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost C,
- 4.9.5 dokumentace týkající se ochrany životního prostředí a ekologie, která souvisí s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost C,
- 4.9.6 účetní dokumentace, která souvisí s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost C.
- 4.10 V souladu s příslušnými právními předpisy vede Rozdělovaná společnost v rámci vnitropodnikového účetnictví za období od rozhodného dne Rozdělení odštěpením, tj. za období od 1. ledna 2024 do dne zápisu Rozdělení odštěpením do obchodního rejstříku, odděleně účetnictví pro Odštěpovanou část jmění A, Odštěpovanou část jmění B, Odštěpovanou část jmění C a část majetku a závazků, jež po zápisu Rozdělení odštěpením do obchodního rejstříku zůstávají v Rozdělované společnosti („**Zůstatková část**“). Veškerá práva a závazky Rozdělované společnosti vzniklé počínaje rozhodným dnem Rozdělení odštěpením, tj. od 1. ledna 2024, jsou v rámci vnitropodnikového účetnictví alokovány jednotlivé části dle toho, zda jsou součástí Odštěpované části jmění A nebo Odštěpované části jmění B nebo Odštěpované části jmění C, nebo zda z nich po Rozdělení odštěpením zůstane oprávněna nebo zavázaná Rozdělovaná společnost.

- 4.11 Pokud bude v období od rozhodného dne Rozdělení odštěpením, tj. od 1. ledna 2024, do dne zápisu Rozdělení odštěpením do obchodního rejstříku:
- 4.11.1 použít majetek patřící do Odštěpované části jmění A nebo do Odštěpované části jmění B nebo do Odštěpované části jmění C na úhradu závazku patřícího zcela nebo zčásti do Zůstatkové části nebo bude zcela nebo zčásti přijata do Zůstatkové části úhrada pohledávky patřící do Odštěpované části jmění A nebo do Odštěpované části jmění B nebo do Odštěpované části jmění C, vznikne ke dni právních účinků Rozdělení odštěpením Rozdělované společnosti peněžité závazek vůči příslušné Nástupnické společnosti ve výši odpovídající uvedenému plnění, který bude Rozdělovaná společnost povinna uhradit příslušné Nástupnické společnosti.
  - 4.11.2 použít majetek patřící do Zůstatkové části na úhradu závazku patřícího zcela nebo zčásti do Odštěpované části jmění A nebo do Odštěpované části jmění B nebo do Odštěpované části jmění C nebo bude zcela nebo zčásti přijata do Odštěpované části jmění A nebo do Odštěpované části jmění B nebo do Odštěpované části jmění C úhrada pohledávky patřící do Zůstatkové části, vznikne ke dni právních účinků Rozdělení odštěpením příslušné Nástupnické společnosti peněžité závazek vůči Rozdělované společnosti ve výši odpovídající uvedenému plnění, který bude příslušná Nástupnická společnost povinna uhradit Rozdělované společnosti.
- 4.12 Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se způsob vypořádání vzájemných práv a povinností mezi Nástupnickými společnostmi a Rozdělovanou společností uvedený v článku 4.11 výše Projektu uplatní obdobně i pro plnění popsaná v článcích 4.11.1 a 4.11.2 Projektu, ke kterým případně dojde po zápisu Rozdělení odštěpením do obchodního rejstříku, a bude se vztahovat i na pohledávky a závazky veřejnoprávní povahy, například daňové.
- 4.13 Po zápisu Rozdělení odštěpením do obchodního rejstříku si Nástupnické společnosti a Rozdělovaná společnost na žádost jakékoliv strany vzájemně písemně potvrdí, jaký majetek, závazky a smlouvy přešly v rámci Rozdělení odštěpením na kterou Nástupnickou společnost, a současně Rozdělovaná společnost protokolárně předá Nástupnickým společnostem veškerou dokumentaci příslušné Odštěpované části ve smyslu článků 4.3, 4.6 a 4.9 Projektu.
- 4.14 Pro účely účetnictví se uvádí, že o výnosech a nákladech vzniklých od rozhodného dne Rozdělení odštěpením do dne zápisu Rozdělení odštěpením do obchodního rejstříku v souvislosti s Odštěpovanou částí jmění A, Odštěpovanou částí jmění B a Odštěpovanou částí jmění C bude účtováno jako o výnosech a nákladech náležejících do příslušné Odštěpované části.
- 4.15 Pro úplnost se dodává, že Rozdělovaná společnost zůstane nadále vlastníkem následujících nemovitostí, včetně jejich součástí a příslušenství - pozemky
- a) parc. č. 660/1 – ostatní plocha o výměře 1144 m<sup>2</sup>,
  - b) parc. č. 662/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m<sup>2</sup>,

- c) parc. č. 668/3 – ostatní plocha o výměře 815 m<sup>2</sup>,
- d) parc. č. 668/4 – ostatní plocha o výměře 2754 m<sup>2</sup>,
- e) parc. č. 669/4 – ostatní plocha o výměře 1507 m<sup>2</sup>, všechny zapsané na LV č. 14199 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha pro katastrální území Smíchov, obec Praha.

#### **Článek V. Zaměstnanci Rozdělované společnosti**

- 5.1 Po zápisu Rozdělení odštěpením do obchodního rejstříku žádní Zaměstnanci Rozdělované společnosti nepřechází z Rozdělované společnosti do Nástupnických společností.

#### **Článek VI. Rozhodný den**

- 6.1 Rozhodným dnem Rozdělení odštěpením ve smyslu ustanovení § 10 Zákona, tedy dnem, od něhož se jednání Rozdělované společnosti týkající se Odštěpované části jmění A, Odštěpované části jmění B a Odštěpované části jmění C se považuje z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet příslušné Nástupnické společnosti, je 1. leden 2024.

#### **Článek VII. Práva vlastníků dluhopisů**

- 7.1 Rozdělovaná společnost nevydala žádné dluhopisy, jejichž práva majitelů by byla Rozdělením odštěpením podle toho Projektu dotčena. Z tohoto důvodu se požadavky na obsah Projektu obsažené v ustanovení § 250 písm. e) Zákona na Rozdělovanou společnost neuplatní.

#### **Článek VIII. Práva vlastníků jednotlivých druhů podílů, opčních listů nebo jiných cenných papírů**

- 8.1 Všechny tři Nástupnické společnosti budou mít po nabytí právních účinků Rozdělení odštěpením podíly pouze jednoho druhu, a to podíly, s nimiž nejsou spojena žádná zvláštní práva. Práva, jež každá Nástupnická společnost poskytne vlastníkům těchto podílů příslušné Nástupnické společnosti, jsou vymezena společenskou smlouvou příslušné Nástupnické společnosti a příslušnými právními předpisy.
- 8.2 Rozdělovaná společnost nevydala žádné opční listy nebo jiné cenné papíry než podíly, jejichž práva majitelů by byla Rozdělením odštěpením podle toho Projektu dotčena.

**Článek IX.**  
**Den vzniku práva na podíl na zisku**

- 9.1 Společníkům každé Nástupnické společnosti vzniká právo na podíl na zisku z nových podílů od rozhodného dne Rozdělení, tj. od 1.1.2024, a to na základě rozhodnutí valné hromady příslušné Nástupnické společnosti o rozdělení zisku, které nemůže být přijato dříve než po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku, a za předpokladů stanovených v ustanovení § 348 až 352 zákona o obchodních korporacích a ve společenské smlouvě příslušné Nástupnické společnosti.

**Článek X.**  
**Zvláštní výhody**

- 10.1 Žádná ze zúčastněných společností neposkytuje v souvislosti s Rozdělením odštěpením podle tohoto Projektu žádné zvláštní výhody ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. g) Zákona členům statutárního orgánu, členům dozorčí rady nebo znalci přezkoumávajícímu Projekt.

**Článek XI.**  
**Zakladatelské právní jednání Nástupnických společností**

- 11.1 Zakladatelské právní jednání (společenské smlouvy) Nástupnických společností jsou uvedeny v příloze č. 4 tohoto Projektu, přičemž v části A přílohy č. 4 je společenská smlouva Nástupnické společnosti A, v části B přílohy č. 4 je společenská smlouva Nástupnické společnosti B, v části C přílohy č. 4 je společenská smlouva Nástupnické společnosti C.

**Článek XII.**  
**Zakladatelské právní jednání Rozdělované společnosti**

- 12.1 Zakladatelské právní jednání (společenská smlouva) Rozdělované společnosti se tímto Projektem nemění.

**Článek XIII.**  
**Seznam členů statutárního orgánu a dozorčí rady Nástupnických společností**

- 13.1 Po zápisu Rozdělení odštěpení do obchodního rejstříku se jednatelem Nástupnické společnosti A stanou:

Ing. Radek Menšík, nar. 27. června 1967, bytem Seifertova 1042/14, Žižkov, 130 00 Praha 3, a  
Tomáš Vrábel, nar. 25. června 1990, bytem Na Čiertoli 14121/26, Banská Bystrica – Skubín, Slovensko

- 13.2 Po zápisu Rozdělení odštěpení do obchodního rejstříku se jednateli Nástupnické společnosti B stanou:

Ing. Radek Menšík, nar. 27. června 1967, bytem Seifertova 1042/14, Žižkov, 130 00 Praha 3,

Tomáš Vrábek, nar. 25. června 1990, bytem Na Čiertoli 14121/26, Banská Bystrica – Skubín, Slovensko

- 13.3 Po zápisu Rozdělení odštěpení do obchodního rejstříku se jednateli Nástupnické společnosti C stanou:

Ing. Radek Menšík, nar. 27. června 1967, bytem Seifertova 1042/14, Žižkov, 130 00 Praha 3,

Tomáš Vrábek, nar. 25. června 1990, bytem Na Čiertoli 14121/26, Banská Bystrica – Skubín, Slovensko

#### **Článek XIV.**

##### **Správa a archivace písemností**

- 14.1 Na Nástupnické společnosti přecházejí práva a povinnosti Rozdělované společnosti spojené se správou a archivací písemností podle zvláštních právních předpisů, zejména podle zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě, v platném znění, a to ve vztahu k písemnostem, které výlučně souvisejí s Odštěpovanou částí jmění A anebo s Odštěpovanou částí jmění B anebo s Odštěpovanou částí jmění C Rozdělované společnosti, resp. s majetkem a závazky Rozdělované společnosti, která dle tohoto Projektu přechází na Nástupnickou společnost A, respektive na Nástupnickou společnost B, respektive na Nástupnickou společnost C.

#### **Článek XV.**

##### **Souhlas orgánu veřejné moci**

- 15.1 K Rozdělení odštěpením není ve smyslu ustanovení § 15a Zákona nutný souhlas jednoho či více orgánů veřejné moci podle zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropských společenství.

#### **Článek XVI.**

##### **Prohlášení Rozdělované společnosti**

- 16.1 Rozdělovaná společnost prohlašuje:

16.1.1 má vůli a zájem na uskutečnění rozdělení Rozdělované společnosti odštěpením se vznikem tří nových společností, a to Nástupnické společnosti A, Nástupnické společnosti B a Nástupnické společnosti C, v jehož důsledku Rozdělovaná společnost nezaniká a vyčleňované části jejího jmění přecházejí na Nástupnickou společnost A,

Nástupnickou společnost B a na Nástupnickou společnost C podle ustanovení § 243 odst. 1 písm. b) bod 1. Zákona a tedy projevuje vůli rozdělit Rozdělovanou společnost odštěpením se vznikem tří nových společností, a to Nástupnické společnosti A, Nástupnické společnosti B a Nástupnické společnosti C.

16.1.2 Rozdělovaná společnost má formu společnosti s ručením omezeným.

16.1.3 Rozdělovaná společnost si nechala v souladu s ustanovením § 253 odst. 2 Zákona o přeměnách ocenit Odštěpovanou část jmění A, která přejde na Nástupnickou společnost A, Odštěpovanou část jmění B, která přejde na Nástupnickou společnost B a Odštěpovanou část jmění C, která přejde na Nástupnickou společnost C.

16.2 Rozdělovaná společnost tímto prohlašuje, že:

16.2.1 ke dni 31. prosince 2023 byla v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 a § 12 odst. 1 Zákona sestavena konečná účetní závěrka Rozdělované společnosti ve formě řádné účetní závěrky.

16.2.2 ke dni 1. ledna 2024 byla v souladu s ustanovením § 11b a § 12 odst. 2 Zákona sestavena zahajovací rozvaha Rozdělované společnosti, včetně komentáře.

16.2.3 ke dni 1. ledna 2024 byly v souladu s ustanovením § 11b a § 12 odst. 2 Zákona o přeměnách sestaveny zahajovací rozvahy Nástupnické společnosti A, Nástupnické společnosti B a Nástupnické společnosti C, včetně komentáře.

## **Článek XVII.**

### **Závěrečná a společná ustanovení**

17.1 Další záležitosti tímto Projektem výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními Zákona o přeměnách.

17.2 Tento Projekt bude přílohou notářského zápisu o rozhodnutí valné hromady Rozdělované společnosti o Rozdělení odštěpením.

17.3 Právní účinky Rozdělení odštěpením nastávají zápisem Rozdělení odštěpením do českého obchodního rejstříku.

17.4 Pro účely daně z příjmů právnických osob se zúčastněné společnosti dohodly, že budou v rámci Rozdělení odštěpením postupovat v souladu s ustanovením § 23c a 23d zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, platných v České republice.



### Seznam příloh:

- Příloha č. 1A: Nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí přecházející na Nástupnickou společnost A
- Příloha č. 1B: Nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí přecházející na Nástupnickou společnost B
- Příloha č. 1C: Nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí přecházející na Nástupnickou společnost C
- Příloha č. 2A: Práva a závazky ze smluv souvisejících s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost A
- Příloha č. 2B: Práva a závazky ze smluv souvisejících s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost B
- Příloha č. 2C: Práva a závazky ze smluv souvisejících s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost C
- Příloha č. 3A: Práva a povinnosti (veřejnoprávní povahy) se správních rozhodnutí, stanovisek a vyjádření související s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost A
- Příloha č. 3B: Práva a povinnosti (veřejnoprávní povahy) se správních rozhodnutí, stanovisek a vyjádření související s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost B
- Příloha č. 3C: Práva a povinnosti (veřejnoprávní povahy) se správních rozhodnutí, stanovisek a vyjádření související s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost C
- Příloha č. 4A: Společenská smlouva Nástupnické společnosti A
- Příloha č. 4B: Společenská smlouva Nástupnické společnosti B
- Příloha č. 4C: Společenská smlouva Nástupnické společnosti C

V Praze dne, 27. listopadu 2024



---

**CWI Smíchov, s.r.o.**  
Ing. Radek Menšík  
jednatel



---

**CWI Smíchov, s.r.o.**  
Tomáš Vráběl  
jednatel



### **Příloha č. 1A**

#### **Nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí přecházející na Nástupnickou společnost A**

V souladu s Projektem rozdělení a na základě Geometrického plánu číslo 5958-68/2024 vyhotoveného společností GBS Praha s.r.o. a ověřeného autorizovaným zeměměřickým inženýrem Ing. Monikou Němečkovou pod č. 65/2024 dne 7.8.2024 a následně potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha dne 12.8. 2024 na Nástupnickou společnost A přecházejí následující nemovitosti se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, a to:

**pozemek parc. č. 662/4 –ostatní plocha o výměře 5683 m<sup>2</sup>**, v katastrálním území Smíchov, obec Praha, zapsaný na LV č. 14199 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

### **Příloha č. 1B**

#### **Nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí přecházející na Nástupnickou společnost B**

V souladu s Projektem rozdělení a na základě Geometrického plánu číslo 5958-68/2024 vyhotoveného společností GBS Praha s.r.o. a ověřeného autorizovaným zeměměřickým inženýrem Ing. Monikou Němečkovou pod č. 65/2024 dne 7.8.2024 a následně potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha dne 12.8. 2024 na Nástupnickou společnost A přecházejí následující nemovitosti se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, a to:

**pozemek parc. č. 664 –ostatní plocha o výměře 5391 m<sup>2</sup>**, v katastrálním území Smíchov, obec Praha, zapsaný na LV č. 14199 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

### **Příloha č. 1C**

#### **Nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí přecházející na Nástupnickou společnost C**

V souladu s Projektem rozdělení a na základě Geometrického plánu číslo 5958-68/2024 vyhotoveného společností GBS Praha s.r.o. a ověřeného autorizovaným zeměměřickým inženýrem Ing. Monikou Němečkovou pod č. 65/2024 dne 7.8.2024 a následně potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha dne 12.8. 2024 na Nástupnickou společnost A přecházejí následující nemovitosti se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, a to:

**pozemek parc. č. 669/1 –ostatní plocha o výměře 4948 m<sup>2</sup>**, v katastrálním území Smíchov, obec Praha, zapsaný LV č. 14199 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.



## Příloha č. 2A

### Práva a závazky ze smluv souvisejících s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost A

Na Nástupnickou společnost A přecházejí práva a povinnosti z těchto smluv a dohod, právních jednání a rozhodnutí souvisejících s Odštěpenou částí jmění A a předmětnými nemovitými věcmi, a to zejména:

- Smlouva o úvěru uzavřená se společností **Chorus Independent Solutions Cyprus Limited**, Reg.č. HE 272211, se sídlem 6 Ioanni Stylianou Street, 2<sup>nd</sup> floor, office/flat 202, 2003 Nicosia, Kyperská republika, ze dne 22. října 2015 ve znění pozdějších dodatků, včetně zajišťovací dokumentace (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění A a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o spolupráci č. 0001100024 uzavřená se společností **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, IČO: 00005886, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, ze dne 4. dubna 2024 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění A a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Nájemní smlouva č. 1020/117/R – 2002 ze dne 15.2.2002 se společností AVENIR Praha, spol s r.o., IČO: 14888980, se sídlem 28. pluku 25/524, Praha 10, 101 00, ve znění pozdějších dodatků,
- Smlouva o dílo na demolici areálu IDS ze dne 5. října 2023 se společností APB – Plzeň a.s. IČO: 270664410, se sídlem č.p. 303, 332 04 Losiná (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění A a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Objednávka č. 3/2024 ze dne 24. června 2024 na vypracování „Landscaping studie“ areálu Smíchov se společností Land05 s.r.o., IČO: 078 98 860, se sídlem Prvního pluku 347/12a, 186 00 Praha 8 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění A a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Objednávka č. 2/2024 ze dne 24. června 2024 na vypracování „Architektonické studie pro budovu A“ v areálu Smíchov se společností CMC architects, a.s, IČO: 261 45 359, Jankovcova 1037/49, Holešovice, 170 00 Praha 7,
- Objednávka č. 4/2024 (email odsouhlasená cenová nabídka Zhotovitele z dne 25.června 2024) ze dne 26. června 2024 na vypracování „projektových prací a souvisejících činností“ pro tzv. etapu 0 (tj. infrastruktura) v areálu Smíchov se společností AED project, a.s., IČO: 61508594, se sídlem Praha 5, Pod Radnicí 2a, č.p. 1235 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění A a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Objednávka č. 7/2024 ze dne 18. listopadu 2024 na vypracování „Dokumentace pro stavební povolení včetně inženýrské činnosti pro budovu A“ v areálu Smíchov se společností

CMC architects, a.s, IČO: 261 45 359, Jankovcova 1037/49, Holešovice, 170 00 Praha 7,

- Smlouva o zajištění přeložky zařízení distribuční soustavy s pověřením žadatele č. 99/S24/ZD/2466638 ze dne 17. května 2024 se společností PREDistribuce ,a.s., IČO: 273 76 516, se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění A a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o zajištění přeložky zařízení distribuční soustavy s pověřením žadatele č. 99/S24/ZD/2261315 ze dne 10. ledna 2023 se společností PREDistribuce ,a.s., IČO: 273 76 516, se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění A a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení na napěťové hladině VN č. 8852210601 ze dne 9. ledna 2023 se společností PREDistribuce ,a.s., IČO: 273 76 516, se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění A a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení na napěťové hladině NN č. 8832210689 ze dne 16. února 2023 se společností PREDistribuce ,a.s., IČO: 273 76 516, se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění A a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě kategorie střední odběratel – velkoodběratel č. 0040624071 ze dne 6. června 2022 se společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO: 27403505 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění A a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/7075883 se společností Pražská energetika, a.s., IČO: 60193913, se sídlem Na Hroudě 1492/4, 100 05, Praha 10 ze dne 31.12.2015 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění A a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o dodávce a odvádění odpadních vod č. 34044127/1 se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 25656635, se sídlem Ke Kablu 971/1, 102 00, Praha 10 ze dne 25.1.2016 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění A a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o dodávce a odvádění odpadních vod č. 34044135/1 se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 25656635, se sídlem Ke Kablu 971/1, 102 00, Praha 10 ze dne 25.1.2016 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění A a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o dodávce a odvádění odpadních vod č. 34044215/1 se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 25656635, se sídlem Ke Kablu 971/1, 102 00, Praha 10 ze dne 25.1.2016 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění A a předmětnými nemovitými věcmi*),

- Smlouva o dodávce a odvádění odpadních vod č. 34044132/1 se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 25656635, se sídlem Ke Kablu 971/1, 102 00, Praha 10 ze dne 25.1.2016 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění A a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o dodávce a odvádění odpadních vod č. 34044130/1 se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 25656635, se sídlem Ke Kablu 971/1, 102 00, Praha 10 ze dne 25.1.2016 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění A a předmětnými nemovitými věcmi*).
- Příkazní smlouva s panem Viktorem Motlíkem, IČO: 75225484 ze dne 16.10.2023 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění A a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva č. 0384/1 o poskytování inženýrské a developerské činnosti se společností BD-TECHNIK s.r.o., se sídlem Archeologická 2256/1, 150 00 Praha 5, IČO: 2627159, ze dne 1.12.2007 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění A a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Dohoda o poskytování právních služeb se společností Březina, Mařík & partneři, advokátní kancelář, se sídlem Americká 35, 120 00 Praha 2, IČO: 216183447 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění A a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Dohoda o poskytování právních služeb s JUDr. Tomášem Vymazalem, advokátem, se sídlem Wellnerova 1322/3, 779 00 Olomouc, IČO: 66248388 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění A a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Dohoda o poskytování konzultační činnosti s p. Doc. Ing. Karlem Koppem, se sídlem K Vidouši 1318, 273 51 Unhošť (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění A a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Nájemní smlouva č. 3510/1/N-2019 se společností AUTO ROKO PRIM s.r.o., IČO: 03374114, se sídlem Primátorská 296/38, 180 00 Praha 8 ze dne 12.6.2019,
- 
- Nájemní smlouva č. 3510/1/N-2018 se společností AUTO ROKO PRIM s.r.o., IČO: 03374114, se sídlem Primátorská 296/38, 180 00 Praha 8 ze dne 1.10.2018,
- 
- Dohoda o projektové činnosti se společností Hlaváček & partner, s.r.o., se sídlem Vokovická 685/14, Vokovice, 160 00 Praha 6, IČO: 48115380 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění A a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Dohoda o provedení zaměření kabelové sítě se společností SPOJMONT s.r.o., se sídlem Praha 5, Žitavského 556, IČO: 61501387 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění A a předmětnými nemovitými věcmi*).

## Příloha č. 2B

### Práva a závazky ze smluv souvisejících s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost B

Na Nástupnickou společnost B přecházejí práva a povinnosti z těchto smluv a dohod, právních jednání a rozhodnutí souvisejících s Odštěpenou částí jmění B a předmětnými nemovitými věcmi, a to zejména:

- Smlouva o úvěru uzavřená se společností **Chorus Independent Solutions Cyprus Limited**, Reg.č. HE 272211, se sídlem 6 Ioanni Stylianou Street, 2<sup>nd</sup> floor, office/flat 202, 2003 Nicosia, Kyperská republika, ze dne 22. října 2015 ve znění pozdějších dodatků (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění B a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o úvěru uzavřená se společností **ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.**, IČ: 24307467, se sídlem Hvězdářská 512/4, Velká Chuchle, 159 00 Praha 5, ze dne 12. května 2023,
- Smlouva o spolupráci č. 0001100024 uzavřená se společností **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, IČ: 00005886, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, ze dne 4. dubna 2024 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění B a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o dílo na demolici areálu IDS ze dne 5. října 2023 se společností APB – Plzeň a.s. IČO: 270664410, se sídlem č.p. 303, 332 04 Losiná (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění B a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o dílo na zhotovení projektové dokumentace, provádění inženýringu a autorského dozoru ze dne 9. dubna 2024 se se společností AED project, a.s., IČO: 61508594, se sídlem Praha 5, Pod Radnicí 2a, č.p. 1235,
- Objednávka č. 1/2024 ze dne 24. června 2024 na vypracování „Architektonické studie pro budovu B“ v areálu Smíchov se společností CMC architects, a.s, IČO: 261 45 359, Jankovcova 1037/49, Holešovice, 170 00 Praha 7,
- Objednávka č. 3/2024 ze dne 24. června 2024 na vypracování „landscaping studie“ areálu Smíchov se společností Land05 s.r.o., IČO: 078 98 860, se sídlem Prvního pluku 347/12a, 186 00 Praha 8 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění B a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Objednávka č. 4/2024 (email odsouhlasená cenová nabídka Zhotovitele z dne 25.června 2024) ze dne 26. června 2024 na vypracování „projektových prací a souvisejících činností“ pro tzv. etapu 0 (tj. infrastruktura) v areálu Smíchov se společností AED project, a.s., IČO: 61508594, se sídlem Praha 5, Pod Radnicí 2a, č.p. 1235 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění B a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Objednávka č. 5/2024 ze dne 1. října 2024 na „asistenci na vypracování dokumentace pro stavební povolení pro budovu B“ v areálu Smíchov se společností



CMC architects, a.s., IČO: 261 45 359, Jankovcova 1037/49, Holešovice, 170 00 Praha 7,

- Smlouva o zajištění přeložky zařízení distribuční soustavy s pověřením žadatele č. 99/S24/ZD/2466638 ze dne 17. května 2024 se společností PREdistribuce ,a.s., IČO: 273 76 516, se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění B a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o zajištění přeložky zařízení distribuční soustavy s pověřením žadatele č. 99/S24/ZD/2261315 ze dne 10. ledna 2023 se společností PREdistribuce ,a.s., IČO: 273 76 516, se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění B a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení na napět'ové hladině VN č. 8852210601 ze dne 9. ledna 2023 se společností PREdistribuce ,a.s., IČO: 273 76 516, se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění B a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení na napět'ové hladině NN č. 8832210689 ze dne 16. února 2023 se společností PREdistribuce ,a.s., IČO: 273 76 516, se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění B a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě kategorie střední odběratel – velkoodběratel č. 0040624074 ze dne 6. června 2022 se společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO: 27403505 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění B a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/7075883 se společností Pražská energetika, a.s., IČO: 60193913, se sídlem Na Hroudě 1492/4, 100 05, Praha 10 ze dne 31.12.2015 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění B a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o dodávce a odvádění odpadních vod č. 34044127/1 se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 25656635, se sídlem Ke Kablu 971/1, 102 00, Praha 10 ze dne 25.1.2016 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění B a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o dodávce a odvádění odpadních vod č. 34044135/1 se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 25656635, se sídlem Ke Kablu 971/1, 102 00, Praha 10 ze dne 25.1.2016 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění B a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o dodávce a odvádění odpadních vod č. 34044215/1 se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 25656635, se sídlem Ke Kablu 971/1, 102 00, Praha 10 ze dne 25.1.2016 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění B a předmětnými nemovitými věcmi*),

- Smlouva o dodávce a odvádění odpadních vod č. 34044132/1 se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 25656635, se sídlem Ke Kablu 971/1, 102 00, Praha 10 ze dne 25.1.2016 (*v rozsahu týkající se Odštěpované části jmění B a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o dodávce a odvádění odpadních vod č. 34044130/1 se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 25656635, se sídlem Ke Kablu 971/1, 102 00, Praha 10 ze dne 25.1.2016 (*v rozsahu týkající se Odštěpované části jmění B a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 3510/30/N/-2009 se společností ABM Mosty s.r.o., IČO: 27630391, se sídlem V Celnici 1031/4, 110 00 Praha 1 ve znění pozdějších dodatků, ze dne 3.6.2009,
- Příkazní smlouva s panem Viktorem Motlíkem, IČO: 75225484 ze dne 16.10.2023 (*v rozsahu týkající se Odštěpované části jmění B a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva č. 0384/1 o poskytování inženýrské a developerské činnosti se společností BD-TECHNIK s.r.o., se sídlem Archeologická 2256/1, 150 00 Praha 5, IČO: 2627159, ze dne 1.12.2007 (*v rozsahu týkající se Odštěpované části jmění B a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Dohoda o poskytování právních služeb se společností Březina, Mařík & partneři, advokátní kancelář, se sídlem Americká 35, 120 00 Praha 2, IČO: 216183447 (*v rozsahu týkající se Odštěpované části jmění B a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Dohoda o poskytování právních služeb s JUDr. Tomášem Vymazalem, advokátem, se sídlem Wellnerova 1322/3, 779 00 Olomouc, IČO: 66248388 (*v rozsahu týkající se Odštěpované části jmění B a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Dohoda o poskytování konzultační činnosti s p. Doc. Ing. Karlem Koppem, se sídlem K Vidouši 1318, 273 51 Unhošť (*v rozsahu týkající se Odštěpované části jmění B a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 3510/1/N-2018 s paní Kateřinou Březinovou, IČO: 06573436, se sídlem Máslova 2688/2, 160 00 Praha 6 ze dne 27.3.2018,
- 
- Dohoda o projektové činnosti se společností Hlaváček & partner, s.r.o., se sídlem Vokovická 685/14, Vokovice, 160 00 Praha 6, IČO: 48115380 (*v rozsahu týkající se Odštěpované části jmění B a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Dohoda o provedení zaměření kabelové sítě se společností SPOJMONT s.r.o., se sídlem Praha 5, Žitavského 556, IČO: 61501387 (*v rozsahu týkající se Odštěpované části jmění A a předmětnými nemovitými věcmi*).

## Příloha č. 2C

### Práva a závazky ze smluv souvisejících s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost C

Na Nástupnickou společnost C přecházejí práva a povinnosti z těchto smluv a dohod, právních jednání a rozhodnutí souvisejících s Odštěpovanou částí jmění C a předmětnými nemovitými věcmi, a to zejména:

- Smlouva o úvěru uzavřená se společností **Chorus Independent Solutions Cyprus Limited**, Reg.č. HE 272211, se sídlem 6 Ioanni Stylianou Street, 2<sup>nd</sup> floor, office/flat 202, 2003 Nicosia, Kyperská republika ze dne 22. října 2015 ve znění pozdějších dodatků,
- Smlouva o spolupráci č. 0001100024 uzavřená se společností **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, IČ: 00005886, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9 ze dne 4. dubna 2024 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění C a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Nájemní smlouva č. 1020/133/N-2003 ze dne 10. července 2003 se společností **BARUM CENTRUM PRAHA, spol. s r.o.**, IČO: 41193598, se sídlem Bubenská 98, 170 00, Praha 7 ve znění pozdějších dodatků,
- Smlouva o dílo na demolici areálu IDS ze dne 5. října 2023 se společností **APB – Plzeň a.s.** IČO: 270664410, se sídlem č.p. 303, 332 04 Losiná (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění C a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Objednávka č. 3/2024 ze dne 24. června 2024 na vypracování „landscaping studie“ areálu Smíchov se společností **Land05 s.r.o.**, IČO: 078 98 860, se sídlem Prvního pluku 347/12a, 186 00 Praha 8 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění C a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Objednávka č. 4/2024 (email odsouhlasená cenová nabídka Zhotovitele z dne 25. června 2024) ze dne 26. června 2024 na vypracování „projektových prací a souvisejících činností“ pro tzv. etapu 0 (tj. infrastruktura) v areálu Smíchov se společností **AED project, a.s.**, IČO: 61508594, se sídlem Praha 5, Pod Radnicí 2a, č.p. 1235 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění C a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o zajištění přeložky zařízení distribuční soustavy s pověřením žadatele č. 99/S24/ZD/2466638 ze dne 17. května 2024 se společností **PREdistribuce ,a.s.**, IČO: 273 76 516, se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění C a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o zajištění přeložky zařízení distribuční soustavy s pověřením žadatele č. 99/S24/ZD/2261315 ze dne 10. ledna 2023 se společností **PREdistribuce ,a.s.**, IČO: 273 76 516, se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění C a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení na napěťové hladině VN č. 8852210601 ze dne 9. ledna 2023 se společností **PREdistribuce ,a.s.**, IČO: 273 76 516, se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění C a předmětnými nemovitými věcmi*),

- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení na napěťové hladině NN č. 8832210689 ze dne 16. února 2023 se společností PREDistribuce ,a.s., IČO: 273 76 516, se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění C a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě kategorie střední odběratel – velkoodběratel č. 0040624082 ze dne 6. června 2022 se společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO: 27403505 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění C a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. SoSSE/7075883 se společností Pražská energetika, a.s., IČO: 60193913, se sídlem Na Hroudě 1492/4, 100 05, Praha 10 ze dne 31.12.2015 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění C a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o dodávce a odvádění odpadních vod č. 34044127/1 se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 25656635, se sídlem Ke Kablu 971/1, 102 00, Praha 10 ze dne 25.1.2016 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění C a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o dodávce a odvádění odpadních vod č. 34044135/1 se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 25656635, se sídlem Ke Kablu 971/1, 102 00, Praha 10 ze dne 25.1.2016 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části C a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o dodávce a odvádění odpadních vod č. 34044215/1 se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 25656635, se sídlem Ke Kablu 971/1, 102 00, Praha 10 ze dne 25.1.2016 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění C a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o dodávce a odvádění odpadních vod č. 34044132/1 se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 25656635, se sídlem Ke Kablu 971/1, 102 00, Praha 10 ze dne 25.1.2016 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění C a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o dodávce a odvádění odpadních vod č. 34044130/1 se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 25656635, se sídlem Ke Kablu 971/1, 102 00, Praha 10 ze dne 25.1.2016 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění C a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Objednávka č. 6/2024 ze dne 18. listopadu 2024 na vypracování „Architektonické studie pro budovu C“ v areálu Smíchov se společností CMC architects, a.s., IČO: 261 45 359, Jankovcova 1037/49, Holešovice, 170 00 Praha 7,
- Příkazní smlouva s panem Viktorem Motlíkem, IČO: 75225484 ze dne 16.10.2023 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění C a předmětnými nemovitými věcmi*),

- Smlouva č. 0384/1 o poskytování inženýrské a developerské činnosti se společností BD-TECHNIK s.r.o., se sídlem Archeologická 2256/1, 150 00 Praha 5, IČO: 2627159, ze dne 1.12.2007 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění C a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Dohoda o poskytování právních služeb se společností Březina, Mařík & partneři, advokátní kancelář, se sídlem Americká 35, 120 00 Praha 2, IČO: 216183447 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění C a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Dohoda o poskytování právních služeb s JUDr. Tomášem Vymazalem, advokátem, se sídlem Wellnerova 1322/3, 779 00 Olomouc, IČO: 66248388 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění C a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Dohoda o poskytování konzultační činnosti s p. Doc. Ing. Karlem Koppem, se sídlem K Vidouši 1318, 273 51 Unhošť (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění C a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Smlouva o nájmu části pozemku č. 3510/8/R-2007 se společností Fari a.s., IČO: 27191389, se sídlem Jakubská 647/2, 110 00 Praha 1 ve znění pozdějších dodatků, ze dne 19.10.2007 (smlouva přešla na společnost Czech Outdoor s.r.o.),
- Nájemní smlouva č. 3510/24/N-2009 s paní Petrou Škodovou (dnes Hlavicovou), IČO: 75511771, se sídlem Tovární 1266/8, 170 00 Praha 7 ve znění pozdějších dodatků, ze dne 12.1.2009,
- Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 1020/153/N-2006 se společností K & V a.s., IČO: 45240400, se sídlem Týnská 21/1053, 110 00 Praha 1 ve znění pozdějších dodatků, ze dne 9.3.2006 (smlouva přešla na společnost K&V ELEKTRO a.s.),
- 
- Nájemní smlouva č. 1020/141/N-2004 se společností K & V a.s., IČO: 45240400, se sídlem Týnská 21, 110 00 Praha 1 ve znění pozdějších dodatků, ze dne 8.11.2004 (smlouva přešla na společnost K&V ELEKTRO a.s.),
- 
- Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 3510/35/N-2009 s paní Jitkou Šedinovou, IČO: 45255911, se sídlem Záboří 276, 277 41 Kly ve znění pozdějších dodatků, ze dne 17.11.2009 (smlouva přešla na společnost vinS de coeur, s.r.o.),
- 
- Nájemní smlouva č. 3510/85/N-2013 se společností Zpátky do budoucnosti, s.r.o., IČO: 26749777, se sídlem Jaurisova 515/4, 140 00 Praha 4 ve znění pozdějších dodatků, ze dne 27.3.2013,
- 
- Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 3510/93/N-2013 se společností CONTRACTIS, s.r.o., IČO: 25727737, se sídlem Nad Zámečnicí 34/1841, 150 00 Praha 5 ze dne 28.8.2013,
- 
- Dohoda o projektové činnosti se společností Hlaváček & partner, s.r.o., se sídlem Vokovická 685/14, Vokovice, 160 00 Praha 6, IČO: 48115380 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění C a předmětnými nemovitými věcmi*),
- Dohoda o provedení zaměření kabelové sítě se společností SPOJMONT s.r.o., se sídlem Praha 5, Žitavského 556, IČO: 61501387 (v rozsahu týkající se *Odštěpované části jmění A a předmětnými nemovitými věcmi*).



### **Příloha č. 3A**

#### **Práva a povinnosti (veřejnoprávní povahy) ze správních rozhodnutí, stanovisek a vyjádření související s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost A**

- územní rozhodnutí vydané Úřadem městské části Praha 5, odbor stavební úřad, dne 1. 6. 2023, sp.zn.: MC05/OSU/9463/2019/Šev/Sm.p.668/3,č.j.: MC05 115299/2023, jež nabylo právní moci dne 17.5.2024 ve vztahu ke stavebnímu záměru „Polyfunkční areál Smíchov“, a to v rozsahu vztahujícím se na nemovitosti nabývané Nástupnickou společností A, včetně všech podřízených, souvisejících a navazujících závazných stanovisek, stanovisek, vyjádření, souhlasů a dalších obdobných úkonů;
- Projektová dokumentace a další dokumentace vztahující se k projektu Polyfunkční areál Smíchov v rozsahu nemovitostí nabývaných Nástupnickou společností A;
- Projektová dokumentace, rozhodnutí, souhlasy, udělené výjimky, stanoviska, studie, průzkumy a další dokumentace týkající se projektu Polyfunkční areál Smíchov.

### **Příloha č. 3B**

#### **Práva a povinnosti (veřejnoprávní povahy) ze správních rozhodnutí, stanovisek a vyjádření související s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost B**

- územní rozhodnutí vydané Úřadem městské části Praha 5, odbor stavební úřad, dne 1. 6. 2023, sp.zn.: MC05/OSU/9463/2019/Šev/Sm.p.668/3,č.j.: MC05 115299/2023, jež nabylo právní moci dne 17.5.2024 ve vztahu ke stavebnímu záměru „Polyfunkční areál Smíchov“, a to v rozsahu vztahujícím se na nemovitosti nabývané Nástupnickou společností B, včetně všech podřízených, souvisejících a navazujících závazných stanovisek, stanovisek, vyjádření, souhlasů a dalších obdobných úkonů;
- Projektová dokumentace a další dokumentace vztahující se k projektu Polyfunkční areál Smíchov v rozsahu nemovitostí nabývaných Nástupnickou společností B;
- Projektová dokumentace, rozhodnutí, souhlasy, udělené výjimky, stanoviska, studie, průzkumy a další dokumentace týkající se projektu Polyfunkční areál Smíchov.

### **Příloha č. 3C**

#### **Práva a povinnosti (veřejnoprávní povahy) ze správních rozhodnutí, stanovisek a vyjádření související s majetkem přecházejícím na Nástupnickou společnost C**

- územní rozhodnutí vydané Úřadem městské části Praha 5, odbor stavební úřad, dne 1. 6. 2023, sp.zn.: MC05/OSU/9463/2019/Šev/Sm.p.668/3,č.j.: MC05 115299/2023, jež nabylo právní moci dne 17.5.2024 ve vztahu ke stavebnímu záměru „Polyfunkční areál Smíchov“, a to v rozsahu vztahujícím se na nemovitosti nabývané Nástupnickou

společností C, včetně všech podřízených, souvisejících a navazujících závazných stanovisek, stanovisek, vyjádření, souhlasů a dalších obdobných úkonů;

- Projektová dokumentace a další dokumentace vztahující se k projektu Polyfunkční areál Smíchov v rozsahu nemovitostí nabývaných Nástupnickou společností C;
- Projektová dokumentace, rozhodnutí, souhlasy, udělené výjimky, stanoviska, studie, průzkumy a další dokumentace týkající se projektu Polyfunkční areál Smíchov.



## **ČÁST PRVNÍ – POVINNÉ NÁLEŽITOSTI SPOLEČENSKÉ SMLOUVY -----**

### **Článek 1: Obchodní Firma -----**

Firmou Společnosti je: **CWI Smíchov Alfa s.r.o.** -----

### **Článek 2: Sídlo Společnosti -----**

Sídlo Společnosti se nachází v obci Praha. -----

### **Článek 3: Předmět podnikání -----**

1. Předmětem podnikání a činnosti Společnosti je: -----
  - a) Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona (v rozsahu získaného živnostenského oprávnění) -----
  - b) Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor -----
  - c) Správa vlastního majetku -----
2. V rámci živnosti *Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona* bude Společnost podnikat v oborech činnosti (a) Zprostředkování obchodu a služeb, (b) Velkoobchod a maloobchod, (c) Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí, (d) Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků, (e) Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy, -----  
-----
3. Vymezením shora uvedeným není dotčena možnost, aby Společnost prostřednictvím statutárního zástupce rozhodla a požádala o rozšíření o další obory činností v rámci živnosti volně. -----

### **Článek 4: Doba trvání Společnosti -----**

Společnost se zakládá na dobu neurčitou. -----

### **Článek 5: Základní kapitál -----**

Základní kapitál činí 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých). -----

### **Článek 6: Určení společníků, označení podílů, určení druhů podílů každého společníka, výše vkladu připadající na podíl každého společníka -----**

1. Společníky Společnosti jsou: -----
  - a) Společnost **CITY WEST INVESTORS s.r.o.**, se sídlem Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČO: 272 55 531, vlastní základní podíl ve výši 45 %, na který připadá vklad do základního kapitálu Společnosti ve výši 90.000,- Kč (slovy: devadesát tisíc korun českých). -----
  - b) Společnost **Galleta a.s.**, se sídlem Americká 177/35, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 282 50 311, vlastní základní podíl ve výši 50 %, na který připadá vklad do základního kapitálu Společnosti ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých). -----
  - c) Pan **Doc. Ing. Karel Kopp CSc.**, dat. nar. 28. srpna 1948, pobytem K Vidouši 1318, 273 51 Unhošť, vlastní základní podíl ve výši 5 %, na který připadá vklad do základního kapitálu Společnosti ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých). -----

2. Podíl společníka se určuje podle poměru jeho vkladu na tento podíl připadající k výši základního kapitálu. Společník může vlastnit více podílů, a to i jiného druhu. -----

#### **Článek 7: Počet jednatelů a způsob jejich jednání za Společnost** -----

1. Společnost má dva jednatele. -----
2. Za Společnost jednají vždy dva jednatele společně. -----  
Podepisování za Společnost se děje tak, že k firmě Společnosti připojí jednatel/é svůj podpis.-
3. Jednatel je jako zástupce Společnosti oprávněn určit a pověřit k jednání za Společnost další osobu nebo osoby jako její zástupce. -----

#### **ČÁST DRUHÁ – DALŠÍ USTANOVENÍ SPOLEČENSKÉ SMLOUVY** -----

#### **Článek 8: Práva a povinnosti společníků** -----

1. Společníci mají všechna práva a povinnosti tak, jak jsou jim svěřena a uložena zákonem a touto společenskou smlouvou. -----
2. Společníci se podílejí na zisku a jiných vlastních zdrojích určených valnou hromadou k rozdělení mezi společníky v poměru svých podílů, nerozhodne-li valná hromada pro ten který rok jinak. O rozhodnutí o změně poměru na podílu na zisku a jiných vlastních zdrojích rozhoduje valná hromada dvěma třetinami hlasů všech společníků, ale vždy se souhlasem dotčených společníků. Vyžaduje-li tak zákon, musí o tomto rozhodnutí být pořízen notářský zápis. Valná hromada může určit, že podíl na zisku a jiných vlastních zdrojích může být vyplácen i jinak než v penězích. Valná hromada může rozhodnout, že podíl na zisku a jiných vlastních zdrojích bude vyplácen i členům orgánů Společnosti, či jiným osobám, kteří nejsou zároveň společníky Společnosti. -----
3. Společníka, který je v prodlení se splněním vkladové povinnosti, ačkoliv byl k jejímu plnění vyzván a na možnost vyloučení upozorněn, může ze Společnosti valná hromada vyloučit. Má-li společník více podílů, týká se vyloučení jen toho podílu, ohledně něhož je společník v prodlení. -----
4. Valná hromada může společníkům uložit povinnost poskytnout peněžitý příplatek, a to až do maximální výše tisícnásobku vkladu každého společníka. Příplatková povinnost je spojena se všemi podíly. Vystoupení ze Společnosti z důvodu, že společník nehlasoval pro příplatkovou povinnost, se nepřipouští. -----
5. Vypořádací podíl se stanoví ke dni zániku účasti společníka ve Společnosti, a to z vlastního kapitálu zjištěného z mezitímní, řádné nebo mimořádné účetní závěrky sestavené ke dni zániku účasti společníka ve Společnosti. Vypořádací podíl se určí poměrem podílů společníků ve Společnosti a vyplácí se v penězích bez zbytečného odkladu poté, co byla zjištěna jeho výše, nedohodne-li se Společnost a společník (nebo jeho právní nástupce) jinak. -----

#### **Článek 9: Orgány Společnosti** -----

Orgány Společnosti jsou (A) valná hromada a (B) jednatel. Dozorčí rada se nezřizuje. -----

## **Článek 10: Valná hromada** -----

1. Valná hromada společníků je nejvyšším orgánem Společnosti. -----
2. **Působnost valné hromady:** -----  
Do působnosti valné hromady patří: -----
  - a) rozhodování o změně obsahu společenské smlouvy, nedochází-li k ní na základě zákona -----
  - 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) schválení smlouvy o započtení pohledávky společníka za Společností proti pohledávce Společnosti za společníkem na splacení emisního kursu -----
  - d) volba a odvolání jednatele/ů, případně členů dozorčí rady, je-li zřízena -----
  - e) volba a odvolání likvidátora a rozhodování o zrušení Společnosti s likvidací, schválení konečné zprávy o průběhu likvidace a návrhu na použití likvidačního zůstatku -----
  - f) schvalování udělení a odvolání prokury -----
  - g) schvalování řádné, mimořádné, konsolidované účetní závěrky a v případech stanovených zákonem i mezitímní účetní závěrky, rozdělení zisku (zálohy na výplatu podílu na zisku) nebo jiných vlastních zdrojů a úhrady ztrát, rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů i mezi jiné osoby než společníky -----
  - h) rozhodování o přeměně Společnosti, ledaže zákon upravující přeměny obchodních společností a družstev stanoví jinak -----
  - i) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti Společnosti -----
  - j) schválení smlouvy o tiché společnosti a jiných smluv, jimiž se zakládá právo na podíl na zisku Společnosti nebo jiných vlastních zdrojích -----
  - k) schválení finanční asistence -----
  - l) rozhodnutí o převzetí účinků jednání činěných za Společnost před jejím vznikem --
  - m) rozhodnutí o naložení s vkladovým áziem -----
  - n) rozhodnutí o změně druhu kmenového listu, bude-li vydán -----
  - o) rozhodnutí o přechodu uvolněného podílu na zbývající společníky (či některé z nich) -
  - p) rozhodnutí o rozdělení podílu za účelem jeho převodu nebo přechodu nebo rozdělení na více podílů -----
  - q) schválení smlouvy o výkonu funkce, popřípadě též smlouvy o vypořádání újmy ---
  - r) schválení převodu podílu nebo jeho části na jiného společníka či třetí osobu -----
  - s) rozhodnutí o vyloučení společníka podle § 151 a 204 zákona o obchodních korporacích- -----
  - t) rozhodnutí o přijímání a poskytování úvěrů či přijímání a poskytování zápůjček, bez ohledu na jejich výši, a o zajišťování jakýchkoliv závazků třetích osob -----
  - u) rozhodování o převodech (nabývání i zcizování) a zatížení nemovitého majetku Společnosti -----
  - v) další případy, které do působnosti valné hromady svěčuje zákon nebo tato společenská smlouva -----
3. Valná hromada si může vyhradit rozhodování případů, které podle zákona o obchodních korporacích náleží do působnosti jiného orgánu společnosti. -----

4. **Svolávání valné hromady:** -----

- a) Valná hromada je svolávána jednatelem v případě potřeby a nejméně jedenkrát ročně. Valná hromada, která schvaluje řádnou účetní závěrku, se musí konat nejpozději do šesti měsíců od posledního dne účetního období. -----
- b) Termín a pořad jednání valné hromady musí být jednatelem oznámen společníkům nejméně 15 dní přede dnem jejího konání, a to písemnou pozvánkou zaslanou poštou nebo emailovou korespondencí na adresu, kterou společník Společnosti písemně předem oznámí. Součástí pozvánky je i návrh usnesení valné hromady. Záležitosti neuvedené v pozvánce lze projednat jen tehdy, jsou-li přítomni a souhlasí-li s jejich projednáním všichni společníci. Společníci se mohou vzdát svého práva na včasné a řádné svolání valné hromady. -----
- c) V případě, že Společnost nemá jednatele nebo jednatel dlouhodobě neplní své povinnosti, svolá valnou hromadu kterýkoliv společník. -----
- d) Požádat jednatele o svolání valné hromady mohou rovněž společníci, jejichž vklady dosahují alespoň 10 % základního kapitálu Společnosti, nebo 10 % podíl na hlasovacích právech. V případě, kdy jednatel nesvolá valnou hromadu do jednoho měsíce po té, kdy k tomu byl společníky vyzván a nekoná se v přiměřené lhůtě, jsou společníci oprávněni sami svolat valnou hromadu. -----

5. **Rozhodování valné hromady:** -----

- a) Společníci podepíší listinu přítomných. Je-li společník zastupován zmocněncem, tento zapíše na listinu přítomných jak své jméno, tak i jméno společníka, kterého zastupuje. Plná moc musí být udělena písemně a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více valných hromadách. Podpis na plné moci **nemusí** být úředně ověřen, ledaže bude valná hromada rozhodovat o usnesení, o kterém musí být dle zákona pořízen notářský zápis. Se společníkem může být na valné hromadě přítomna i jedna jím určená osoba, která musí Společnosti doložit, že je vázána ke stejné mlčenlivosti jako společník. -----
- b) Každý společník má jeden hlas na každou jednu korunu svého vkladu. -----
- c) Valná hromada je usnášeníschopná, jsou-li přítomni či zastoupeni společníci, kteří mají **alespoň 56 % hlasů všech společníků** s výjimkou případů, kdy zákon či tato smlouva vyžadují přítomnost či zastoupení společníků s větším počtem hlasů. -----
- d) Pokud není v zákoně stanovena kvalifikovaná většina, jsou rozhodnutí přijímána alespoň **56 % hlasů všech společníků**, s dále uvedenými výjimkami. -----
- e) **Dvoutřetinová většina hlasů všech společníků** je vyžadována pro přijetí usnesení týkajících se: -----
  - přijetí rozhodnutí o změně obsahu společenské smlouvy -----
  - k přijetí rozhodnutí, jehož důsledkem se mění společenská smlouva (též udělení souhlasu se změnou základního kapitálu) -----
  - rozhodnutí o připuštění nepeněžitěho vkladu či o možnosti započtení peněžitě pohledávky vůči Společnosti proti pohledávce na splnění vkladové povinnosti -----
  - rozhodnutí o zrušení Společnosti s likvidací -----
  - schválení smlouvy o vypořádání újm -----

- f) Pokud dochází ke změně obsahu společenské smlouvy na základě rozhodnutí valné hromady a zasahuje se tím do práv pouze některých společníků, je třeba souhlasu i těchto společníků. Pokud se zasahuje změnou obsahu společenské smlouvy do práv všech společníků, je zapotřebí souhlasu všech společníků. Pokud k přijetí rozhodnutí je třeba i souhlasu společníka, který nebyl přítomný na valné hromadě, pak tento nepřítomný společník může projevit svůj souhlas s příslušnou změnou společenské smlouvy, a to svým písemným prohlášením doručeným Společnosti do sedmi dnů ode dne konání valné hromady. Podpis společníka na jeho prohlášení musí být úředně ověřen nebo opatřen zaručeným elektronickým podpisem (určení totožnosti oprávněného společníka) a musí z něj být patrné, s jakými podíly je spojeno jeho hlasovací právo. -----
- g) O rozhodnutích, o nichž tak stanoví zákon, se pořizuje notářský zápis. Neplyne-li z rozhodnutí valné hromady, jakým způsobem se mění společenská smlouva, změni její obsah jednatel v souladu s rozhodnutím valné hromady. Toto rozhodnutí jednatele má formu notářského zápisu. -----
- h) Veškerá rozhodnutí spadající do působnosti valné hromady mohou být přijata i mimo valnou hromadu (rozhodování *per rollam*). -----  
V takovém případě zašle osoba oprávněná svolat valnou hromadu návrh rozhodnutí poštou nebo emailovou korespondencí na adresu, kterou společník Společnosti písemně předem oznámí, všem společníkům. Písemné vyjádření společníků musí být Společnosti doručeno ve lhůtě patnácti dní ode dne doručení návrhu. Nevyjádří-li se společník ve stanovené lhůtě, má se za to, že nesouhlasí s navrženým usnesením. -----  
Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí valné hromady bylo osvědčeno notářským zápisem, pak návrh rozhodnutí *per rollam* musí mít formu notářského zápisu. V takovém případě se společníkům zasílá kopie notářského zápisu o návrhu rozhodnutí. Ve vyjádření společníka se uvede i obsah návrhu rozhodnutí valné hromady, jehož se vyjádření týká. Podpis společníka na vyjádření musí být úředně ověřen a originál vyjádření musí být ve lhůtě patnácti dní doručen společnosti. -----
- i) Hlasování na valné hromadě s využitím technických prostředků se připouští, včetně korespondenčního hlasování. -----  
Při korespondenčním hlasování společníci odevzdají své hlasy písemně před konáním valné hromady. Podpis společníka na písemném (korespondenčním) hlasování musí být úředně ověřen. -----  
Podmínky rozhodování a hlasování s využitím technických prostředků určí jednatele a vždy musí být uvedené na pozvánce na valnou hromadu. Při hlasování s využitím technických prostředků (videokonference, audiokonference) musí být vždy možné ověřit totožnost osoby oprávněné vykonávat hlasovací právo a určit podíly, s nimiž je spojeno vykonávané hlasovací právo. K hlasům společníků, u nichž bude nejistota ohledně jejich totožnosti nebo počtu hlasů, se nepřihlíží. -----
- j) Jednatelé se nevolí kumulativním hlasováním. -----
- k) Má-li Společnost jediného společníka, vykonává působnost valné hromady tento společník. Rozhodnutí přijaté v působnosti valné hromady doručí společník buď k rukám jakéhokoliv jednatele, nebo na adresu sídla Společnosti.
-

### **Článek 11: Jednatel** -----

1. Jednatel je statutárním (individuálním) orgánem Společnosti. Jednatel je volen a odvoláván valnou hromadou Společnosti. -----
2. K rozhodnutí o obchodním vedení Společnosti se vyžaduje souhlas většiny jednatelů. Jednatel se řídí zásadami a pokyny schválenými valnou hromadou, pokud jsou v souladu s právními předpisy a společenskou smlouvou. -----
3. Je-li jednatelem Společnosti právnická osoba, zmocní jedinou fyzickou osobu, aby ji ve výkonu funkce jednatele zastupovala. Zanikne-li právnická osoba, která je jednatelem, stane se jednatelem její právní nástupce. -----
4. Jednatel může ze své funkce odstoupit a své odstoupení musí oznámit orgánu, který ho zvolil a jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal nebo měl projednat tento orgán. Jestliže odstupující jednatel oznámí své odstoupení na zasedání orgánu, končí výkon funkce uplynutím dvou měsíců po takovém oznámení, neschválí-li příslušný orgán na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. -----
5. Použití ust. § 199 zákona o obchodních korporacích (*zákaz konkurence*) na jednatele se touto společenskou smlouvou vylučuje. -----

### **Článek 12: Zvýšení základního kapitálu Společnosti** -----

1. O zvýšení základního kapitálu Společnosti převzetím vkladové povinnosti ke zvýšení dosavadních vkladů nebo k novému vkladu, z vlastních zdrojů, nebo kombinací obou způsobů, rozhoduje valná hromada. -----
2. Společníci mají přednostní právo k účasti na zvýšení základního kapitálu převzetím vkladové povinnosti, a to v poměru podle výše svých podílů. Vzdá-li se společník svého přednostního práva k účasti na zvýšení základního kapitálu, může vkladovou povinnost se souhlasem valné hromady převzít kdokoliv. Vkladová povinnost se přebírá písemným prohlášením, které obsahuje náležitosti stanovené zákonem a podpis na prohlášení musí být úředně ověřen. -----
3. Nové vklady musí být splaceny nejpozději do pěti let ode dne převzetí vkladové povinnosti, nerozhodne-li valná hromada o lhůtě kratší. -----
4. V důsledku zvýšení základního kapitálu z vlastních zdrojů se mění výše vkladů společníků v poměru dosavadních vkladů, nerozhodne-li valná hromada, že vzniká podíl nový. Vzniknou-li takto nové podíly, musí vzniknout všem společníkům, ledaže se tohoto práva společník nejpozději do rozhodnutí valné hromady rozhodující o tomto zvýšení vzdá, a to v poměru výše jejich dosavadních podílů. -----

### **Článek 13: Převod a přechod podílu, vstup dalšího společníka** -----

1. Společník je oprávněn se souhlasem valné hromady převést svůj podíl nebo jeho část na jiného společníka. -----
2. Společník je oprávněn se souhlasem valné hromady převést svůj podíl nebo jeho část na třetí osobu. -----

3. Má-li Společnost jediného společníka, je jeho podíl převoditelný vždy bez jakýchkoliv omezení. -----
4. Při převodu podílu mají společníci předkupní právo k převáděnému podílu, a to v poměru podle výše jejich podílů. Společník je oprávněn své předkupní právo uplatnit, a to ve lhůtě třiceti dnů ode dne konání valné hromady, která převod podílu schválila nebo ve lhůtě třiceti dnů ode dne, kdy se o takovém rozhodnutí dozví, pokud se společník tohoto svého předkupního práva nevzdá na valné hromadě. V případě, že ostatní společníci svého předkupního práva nevyužijí, je společník oprávněn svůj podíl převést na osobu, kterou valná hromada schválila. -----
5. Podíl se dědí. -----
6. Podíl lze zastavit za podmínek stanovených zákonem. -----
7. Podíl lze rozdělit za účelem jeho převodu, přechodu nebo jeho rozdělení na více podílů (společník vlastní více podílů stejného druhu). -----

#### **Článek 14: Ostatní ujednání** -----

1. V otázkách neupravených touto společenskou smlouvou se Společnost řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích). -----
2. Má-li Společnost více společníků, pak je toto zakladatelské právní jednání společenskou smlouvou. Má-li Společnost pouze jediného společníka, pak je toto zakladatelské právní jednání zakladatelskou listinou a všude, kde se hovoří o společenské smlouvě, má se na mysli zakladatelská listina. -----





## **ČÁST PRVNÍ – POVINNÉ NÁLEŽITOSTI SPOLEČENSKÉ SMLOUVY -----**

### **Článek 1: Obchodní Firma -----**

Firmou Společnosti je: **CWI Smíchov Beta s.r.o.** -----

### **Článek 2: Sídlo Společnosti -----**

Sídlo Společnosti se nachází v obci Praha. -----

### **Článek 3: Předmět podnikání -----**

1. Předmětem podnikání a činnosti Společnosti je: -----
  - a) Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona (v rozsahu získaného živnostenského oprávnění) -----
  - b) Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor -----
  - c) Správa vlastního majetku -----
  
2. V rámci živnosti *Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona* bude Společnost podnikat v oborech činnosti (a) Zprostředkování obchodu a služeb, (b) Velkoobchod a maloobchod, (c) Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí, (d) Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků, (e) Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy, -----  
-----
  
3. Vymezením shora uvedeným není dotčena možnost, aby Společnost prostřednictvím statutárního zástupce rozhodla a požádala o rozšíření o další obory činností v rámci živnosti volně. -----

### **Článek 4: Doba trvání Společnosti -----**

Společnost se zakládá na dobu neurčitou. -----

### **Článek 5: Základní kapitál -----**

Základní kapitál činí 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých). -----

### **Článek 6: Určení společníků, označení podílů, určení druhů podílů každého společníka, výše vkladu připadající na podíl každého společníka -----**

1. Společníky Společnosti jsou: -----
  - a) Společnost **CITY WEST INVESTORS s.r.o.**, se sídlem Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČO: 272 55 531, vlastní základní podíl ve výši 45 %, na který připadá vklad do základního kapitálu Společnosti ve výši 90.000,- Kč (slovy: devadesát tisíc korun českých). -----
  
  - b) Společnost **Galleta a.s.**, se sídlem Americká 177/35, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 282 50 311, vlastní základní podíl ve výši 50 %, na který připadá vklad do základního kapitálu Společnosti ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých). -----
  
  - c) Pan **Doc. Ing. Karel Kopp CSc.**, dat. nar. 28. srpna 1948, pobytem K Vidouši 1318, 273 51 Unhošť, vlastní základní podíl ve výši 5 %, na který připadá vklad do základního kapitálu Společnosti ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých). -----

2. Podíl společníka se určuje podle poměru jeho vkladu na tento podíl připadající k výši základního kapitálu. Společník může vlastnit více podílů, a to i jiného druhu. -----

#### **Článek 7: Počet jednatelů a způsob jejich jednání za Společnost** -----

1. Společnost má dva jednatele. -----
2. Za Společnost jednají vždy dva jednatele společně. -----  
Podepisování za Společnost se děje tak, že k firmě Společnosti připojí jednatel/é svůj podpis.-
3. Jednatel je jako zástupce Společnosti oprávněn určit a pověřit k jednání za Společnost další osobu nebo osoby jako její zástupce. -----

### **ČÁST DRUHÁ – DALŠÍ USTANOVENÍ SPOLEČENSKÉ SMLOUVY** -----

#### **Článek 8: Práva a povinnosti společníků** -----

1. Společníci mají všechna práva a povinnosti tak, jak jsou jim svěřena a uložena zákonem a touto společenskou smlouvou. -----
2. Společníci se podílejí na zisku a jiných vlastních zdrojích určených valnou hromadou k rozdělení mezi společníky v poměru svých podílů, nerozhodne-li valná hromada pro ten který rok jinak. O rozhodnutí o změně poměru na podílu na zisku a jiných vlastních zdrojích rozhoduje valná hromada dvěma třetinami hlasů všech společníků, ale vždy se souhlasem dotčených společníků. Vyžaduje-li tak zákon, musí o tomto rozhodnutí být pořízen notářský zápis. Valná hromada může určit, že podíl na zisku a jiných vlastních zdrojích může být vyplácen i jinak než v penězích. Valná hromada může rozhodnout, že podíl na zisku a jiných vlastních zdrojích bude vyplácen i členům orgánů Společnosti, či jiným osobám, kteří nejsou zároveň společníky Společnosti. -----
3. Společníka, který je v prodlení se splněním vkladové povinnosti, ačkoliv byl k jejímu plnění vyzván a na možnost vyloučení upozorněn, může ze Společnosti valná hromada vyloučit. Má-li společník více podílů, týká se vyloučení jen toho podílu, ohledně něhož je společník v prodlení. -----
4. Valná hromada může společníkům uložit povinnost poskytnout peněžitý příspěvek, a to až do maximální výše tisícnásobku vkladu každého společníka. Příplatková povinnost je spojena se všemi podíly. Vystoupení ze Společnosti z důvodu, že společník nehlasoval pro příplatkovou povinnost, se nepřipouští. -----
5. Vypořádací podíl se stanoví ke dni zániku účasti společníka ve Společnosti, a to z vlastního kapitálu zjištěného z mezitímní, řádné nebo mimořádné účetní závěrky sestavené ke dni zániku účasti společníka ve Společnosti. Vypořádací podíl se určí poměrem podílů společníků ve Společnosti a vyplácí se v penězích bez zbytečného odkladu poté, co byla zjištěna jeho výše, nedohodne-li se Společnost a společník (nebo jeho právní nástupce) jinak. -----

#### **Článek 9: Orgány Společnosti** -----

Orgány Společnosti jsou (A) valná hromada a (B) jednatel. Dozorčí rada se nezřizuje. -----

## Článek 10: Valná hromada

1. Valná hromada společníků je nejvyšším orgánem Společnosti.
2. **Působnost valné hromady:**  
Do působnosti valné hromady patří:
  - a) rozhodování o změně obsahu společenské smlouvy, nedochází-li k ní na základě zákona
  - 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) schválení smlouvy o započtení pohledávky společníka za Společností proti pohledávce Společnosti za společníkem na splacení emisního kursu
  - d) volba a odvolání jednatele/ů, případně členů dozorčí rady, je-li zřízena
  - e) volba a odvolání likvidátora a rozhodování o zrušení Společnosti s likvidací, schválení konečné zprávy o průběhu likvidace a návrhu na použití likvidačního zůstatku
  - f) schvalování udělení a odvolání prokury
  - g) schvalování řádné, mimořádné, konsolidované účetní závěrky a v případech stanovených zákonem i mezitímní účetní závěrky, rozdělení zisku (zálohy na výplatu podílu na zisku) nebo jiných vlastních zdrojů a úhrady ztrát, rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů i mezi jiné osoby než společníky
  - h) rozhodování o přeměně Společnosti, ledaže zákon upravující přeměny obchodních společností a družstev stanoví jinak
  - i) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti Společnosti
  - j) schválení smlouvy o tiché společnosti a jiných smluv, jimiž se zakládá právo na podíl na zisku Společnosti nebo jiných vlastních zdrojích
  - k) schválení finanční asistence
  - l) rozhodnutí o převzetí účinků jednání činěných za Společnost před jejím vznikem
  - m) rozhodnutí o naložení s vkladovým áziem
  - n) rozhodnutí o změně druhu kmenového listu, bude-li vydán
  - o) rozhodnutí o přechodu uvolněného podílu na zbývajícím společníky (či některé z nich)
  - p) rozhodnutí o rozdělení podílu za účelem jeho převodu nebo přechodu nebo rozdělení na více podílů
  - q) schválení smlouvy o výkonu funkce, popřípadě též smlouvy o vypořádání újmy
  - r) schválení převodu podílu nebo jeho části na jiného společníka či třetí osobu
  - s) rozhodnutí o vyloučení společníka podle § 151 a 204 zákona o obchodních korporacích
  - t) rozhodnutí o přijímání a poskytování úvěrů či přijímání a poskytování zápůjček, bez ohledu na jejich výši, a o zajišťování jakýchkoliv závazků třetích osob
  - u) rozhodování o převodech (nabývání i zcizování) a zatížení nemovitého majetku Společnosti
  - v) další případy, které do působnosti valné hromady svěřuje zákon nebo tato společenská smlouva
3. Valná hromada si může vyhradit rozhodování případů, které podle zákona o obchodních korporacích náleží do působnosti jiného orgánu společnosti.

4. **Svolávání valné hromady:** -----

- a) Valná hromada je svolávána jednatelem v případě potřeby a nejméně jedenkrát ročně. Valná hromada, která schvaluje řádnou účetní závěrku, se musí konat nejpozději do šesti měsíců od posledního dne účetního období. -----
- b) Termín a pořad jednání valné hromady musí být jednatelem oznámen společníkům nejméně 15 dní přede dnem jejího konání, a to písemnou pozvánkou zaslanou poštou nebo emailovou korespondencí na adresu, kterou společník Společnosti písemně předem oznámí. Součástí pozvánky je i návrh usnesení valné hromady. Záležitosti neuvedené v pozvánce lze projednat jen tehdy, jsou-li přítomni a souhlasí-li s jejich projednáním všichni společníci. Společníci se mohou vzdát svého práva na včasné a řádné svolání valné hromady. -----
- c) V případě, že Společnost nemá jednatele nebo jednatel dlouhodobě neplní své povinnosti, svolá valnou hromadu kterýkoliv společník. -----
- d) Požádat jednatele o svolání valné hromady mohou rovněž společníci, jejichž vklady dosahují alespoň 10 % základního kapitálu Společnosti, nebo 10 % podíl na hlasovacích právech. V případě, kdy jednatel nesvolá valnou hromadu do jednoho měsíce po té, kdy k tomu byl společníky vyzván a nekoná se v přiměřené lhůtě, jsou společníci oprávněni sami svolat valnou hromadu. -----

5. **Rozhodování valné hromady:** -----

- a) Společníci podepíší listinu přítomných. Je-li společník zastupován zmocněncem, tento zapíše na listinu přítomných jak své jméno, tak i jméno společníka, kterého zastupuje. Plná moc musí být udělena písemně a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více valných hromadách. Podpis na plné moci **nemusí** být úředně ověřen, ledaže bude valná hromada rozhodovat o usnesení, o kterém musí být dle zákona pořízen notářský zápis. Se společníkem může být na valné hromadě přítomna i jedna jím určená osoba, která musí Společnosti doložit, že je vázána ke stejné mlčenlivosti jako společník. -----
- b) Každý společník má jeden hlas na každou jednu korunu svého vkladu. -----
- c) Valná hromada je usnášeníschopná, jsou-li přítomni či zastoupeni společníci, kteří mají **alespoň 56 % hlasů všech společníků** s výjimkou případů, kdy zákon či tato smlouva vyžadují přítomnost či zastoupení společníků s větším počtem hlasů. -----
- d) Pokud není v zákoně stanovena kvalifikovaná většina, jsou rozhodnutí přijímána alespoň **56 % hlasů všech společníků**, s dále uvedenými výjimkami. -----
- e) **Dvoutřetinová většina hlasů všech společníků** je vyžadována pro přijetí usnesení týkajících se: -----
- přijetí rozhodnutí o změně obsahu společenské smlouvy -----
  - k přijetí rozhodnutí, jehož důsledkem se mění společenská smlouva (též udělení souhlasu se změnou základního kapitálu) -----
  - rozhodnutí o připuštění nepeněžitého vkladu či o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči Společnosti proti pohledávce na splnění vkladové povinnosti -----
  - rozhodnutí o zrušení Společnosti s likvidací -----
  - schválení smlouvy o vypořádání újmý -----

- f) Pokud dochází ke změně obsahu společenské smlouvy na základě rozhodnutí valné hromady a zasahuje se tím do práv pouze některých společníků, je třeba souhlasu i těchto společníků. Pokud se zasahuje změnou obsahu společenské smlouvy do práv všech společníků, je zapotřebí souhlasu všech společníků. Pokud k přijetí rozhodnutí je třeba i souhlasu společníka, který nebyl přítomný na valné hromadě, pak tento nepřítomný společník může projevit svůj souhlas s příslušnou změnou společenské smlouvy, a to svým písemným prohlášením doručeným Společnosti do sedmi dnů ode dne konání valné hromady. Podpis společníka na jeho prohlášení musí být úředně ověřen nebo opatřen zaručeným elektronickým podpisem (určení totožnosti oprávněného společníka) a musí z něj být patrné, s jakými podíly je spojeno jeho hlasovací právo. -----
- g) O rozhodnutích, o nichž tak stanoví zákon, se pořizuje notářský zápis. Neplyne-li z rozhodnutí valné hromady, jakým způsobem se mění společenská smlouva, změni její obsah jednatel v souladu s rozhodnutím valné hromady. Toto rozhodnutí jednatele má formu notářského zápisu. -----
- h) Veškerá rozhodnutí spadající do působnosti valné hromady mohou být přijata i mimo valnou hromadu (rozhodování *per rollam*). -----  
V takovém případě zašle osoba oprávněná svolat valnou hromadu návrh rozhodnutí poštou nebo emailovou korespondencí na adresu, kterou společník Společnosti písemně předem oznámí, všem společníkům. Písemné vyjádření společníků musí být Společnosti doručeno ve lhůtě patnácti dní ode dne doručení návrhu. Nevyjádří-li se společník ve stanovené lhůtě, má se za to, že nesouhlasí s navrženým usnesením. -----  
Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí valné hromady bylo osvědčeno notářským zápisem, pak návrh rozhodnutí *per rollam* musí mít formu notářského zápisu. V takovém případě se společníkům zasílá kopie notářského zápisu o návrhu rozhodnutí. Ve vyjádření společníka se uvede i obsah návrhu rozhodnutí valné hromady, jehož se vyjádření týká. Podpis společníka na vyjádření musí být úředně ověřen a originál vyjádření musí být ve lhůtě patnácti dní doručen společnosti. -----
- i) Hlasování na valné hromadě s využitím technických prostředků se připouští, včetně korespondenčního hlasování. -----  
Při korespondenčním hlasování společníci odevzdají své hlasy písemně před konáním valné hromady. Podpis společníka na písemném (korespondenčním) hlasování musí být úředně ověřen. -----  
Podmínky rozhodování a hlasování s využitím technických prostředků určí jednatelé a vždy musí být uvedené na pozvánce na valnou hromadu. Při hlasování s využitím technických prostředků (videokonference, audiokonference) musí být vždy možné ověřit totožnost osoby oprávněné vykonávat hlasovací právo a určit podíly, s nimiž je spojeno vykonávané hlasovací právo. K hlasům společníků, u nichž bude nejistota ohledně jejich totožnosti nebo počtu hlasů, se nepřihlíží. -----
- j) Jednatelé se nevolí kumulativním hlasováním. -----
- k) Má-li Společnost jediného společníka, vykonává působnost valné hromady tento společník. Rozhodnutí přijaté v působnosti valné hromady doručí společník buď k rukám jakéhokoliv jednatele, nebo na adresu sídla Společnosti. –

### **Článek 11: Jednatel** - - - - -

1. Jednatel je statutárním (individuálním) orgánem Společnosti. Jednatel je volen a odvoláván valnou hromadou Společnosti. - - - - -
2. K rozhodnutí o obchodním vedení Společnosti se vyžaduje souhlas většiny jednatelů. Jednatel se řídí zásadami a pokyny schválenými valnou hromadou, pokud jsou v souladu s právními předpisy a společenskou smlouvou. - - - - -
3. Je-li jednatelem Společnosti právnická osoba, zmocní jedinou fyzickou osobu, aby ji ve výkonu funkce jednatele zastupovala. Zanikne-li právnická osoba, která je jednatelem, stane se jednatelem její právní nástupce. - - - - -
4. Jednatel může ze své funkce odstoupit a své odstoupení musí oznámit orgánu, který ho zvolil a jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal nebo měl projednat tento orgán. Jestliže odstupující jednatel oznámí své odstoupení na zasedání orgánu, končí výkon funkce uplynutím dvou měsíců po takovém oznámení, neschválí-li příslušný orgán na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. - - - - -
5. Použití ust. § 199 zákona o obchodních korporacích (*zákaz konkurence*) na jednatele se touto společenskou smlouvou vylučuje. - - - - -

### **Článek 12: Zvýšení základního kapitálu Společnosti** - - - - -

1. O zvýšení základního kapitálu Společnosti převzetím vkladové povinnosti ke zvýšení dosavadních vkladů nebo k novému vkladu, z vlastních zdrojů, nebo kombinací obou způsobů, rozhoduje valná hromada. - - - - -
2. Společníci mají přednostní právo k účasti na zvýšení základního kapitálu převzetím vkladové povinnosti, a to v poměru podle výše svých podílů. Vzdá-li se společník svého přednostního práva k účasti na zvýšení základního kapitálu, může vkladovou povinnost se souhlasem valné hromady převzít kdokoli. Vkladová povinnost se přebírá písemným prohlášením, které obsahuje náležitosti stanovené zákonem a podpis na prohlášení musí být úředně ověřen. - - - - -
3. Nové vklady musí být splaceny nejpozději do pěti let ode dne převzetí vkladové povinnosti, nerozhodne-li valná hromada o lhůtě kratší. - - - - -
4. V důsledku zvýšení základního kapitálu z vlastních zdrojů se mění výše vkladů společníků v poměru dosavadních vkladů, nerozhodne-li valná hromada, že vzniká podíl nový. Vzniknou-li takto nové podíly, musí vzniknout všem společníkům, ledaže se tohoto práva společník nejpozději do rozhodnutí valné hromady rozhodující o tomto zvýšení vzdá, a to v poměru výše jejich dosavadních podílů. - - - - -

### **Článek 13: Převod a přechod podílu, vstup dalšího společníka** - - - - -

1. Společník je oprávněn se souhlasem valné hromady převést svůj podíl nebo jeho část na jiného společníka. - - - - -
2. Společník je oprávněn se souhlasem valné hromady převést svůj podíl nebo jeho část na třetí osobu. - - - - -

3. Má-li Společnost jediného společníka, je jeho podíl převoditelný vždy bez jakýchkoliv omezení. -----
4. Při převodu podílu mají společníci předkupní právo k převáděnému podílu, a to v poměru podle výše jejich podílů. Společník je oprávněn své předkupní právo uplatnit, a to ve lhůtě třiceti dnů ode dne konání valné hromady, která převod podílu schválila nebo ve lhůtě třiceti dnů ode dne, kdy se o takovém rozhodnutí dozví, pokud se společník tohoto svého předkupního práva nevzdá na valné hromadě. V případě, že ostatní společníci svého předkupního práva nevyužijí, je společník oprávněn svůj podíl převést na osobu, kterou valná hromada schválila. -----
5. Podíl se dědí. -----
6. Podíl lze zastavit za podmínek stanovených zákonem. -----
7. Podíl lze rozdělit za účelem jeho převodu, přechodu nebo jeho rozdělení na více podílů (společník vlastní více podílů stejného druhu). -----

#### **Článek 14: Ostatní ujednání** -----

1. V otázkách neupravených touto společenskou smlouvou se Společnost řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích). -----
2. Má-li Společnost více společníků, pak je toto zakladatelské právní jednání společenskou smlouvou. Má-li Společnost pouze jediného společníka, pak je toto zakladatelské právní jednání zakladatelskou listinou a všude, kde se hovoří o společenské smlouvě, má se na mysli zakladatelská listina. -----





## **ČÁST PRVNÍ – POVINNÉ NÁLEŽITOSTI SPOLEČENSKÉ SMLOUVY -----**

### **Článek 1: Obchodní Firma -----**

Firmou Společnosti je: **CWI Smíchov Gama s.r.o.** -----

### **Článek 2: Sídlo Společnosti -----**

Sídlo Společnosti se nachází v obci Praha. -----

### **Článek 3: Předmět podnikání -----**

1. Předmětem podnikání a činnosti Společnosti je: -----
  - a) Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona (v rozsahu získaného živnostenského oprávnění) -----
  - b) Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor -----
  - c) Správa vlastního majetku -----
  
2. V rámci živnosti *Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona* bude Společnost podnikat v oborech činnosti (a) Zprostředkování obchodu a služeb, (b) Velkoobchod a maloobchod, (c) Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí, (d) Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků, (e) Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy, -----  
-----
  
3. Vymezením shora uvedeným není dotčena možnost, aby Společnost prostřednictvím statutárního zástupce rozhodla a požádala o rozšíření o další obory činností v rámci živnosti volné. -----

### **Článek 4: Doba trvání Společnosti -----**

Společnost se zakládá na dobu neurčitou. -----

### **Článek 5: Základní kapitál -----**

Základní kapitál činí 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých). -----

### **Článek 6: Určení společníků, označení podílů, určení druhů podílů každého společníka, výše vkladu připadající na podíl každého společníka -----**

1. Společníky Společnosti jsou: -----
  - a) Společnost **CITY WEST INVESTORS s.r.o.**, se sídlem Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČO: 272 55 531, vlastní základní podíl ve výši 45 %, na který připadá vklad do základního kapitálu Společnosti ve výši 90.000,- Kč (slovy: devadesát tisíc korun českých). -----
  
  - b) Společnost **Galleta a.s.**, se sídlem Americká 177/35, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 282 50 311, vlastní základní podíl ve výši 50 %, na který připadá vklad do základního kapitálu Společnosti ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých). -----
  
  - c) **Pan Doc. Ing. Karel Kopp CSc.**, dat. nar. 28. srpna 1948, pobytem K Vidouši 1318, 273 51 Unhošť, vlastní základní podíl ve výši 5 %, na který připadá vklad do základního kapitálu Společnosti ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých). -----

2. Podíl společníka se určuje podle poměru jeho vkladu na tento podíl připadající k výši základního kapitálu. Společník může vlastnit více podílů, a to i jiného druhu. -----

#### **Článek 7: Počet jednatelů a způsob jejich jednání za Společnost** -----

1. Společnost má dva jednatele. -----
2. Za Společnost jednají vždy dva jednatele společně. -----  
Podepisování za Společnost se děje tak, že k firmě Společnosti připojí jednatel/é svůj podpis.-
3. Jednatel je jako zástupce Společnosti oprávněn určit a pověřit k jednání za Společnost další osobu nebo osoby jako její zástupce. -----

#### **ČÁST DRUHÁ – DALŠÍ USTANOVENÍ SPOLEČENSKÉ SMLOUVY** -----

#### **Článek 8: Práva a povinnosti společníků** -----

1. Společníci mají všechna práva a povinnosti tak, jak jsou jim svěřena a uložena zákonem a touto společenskou smlouvou. -----
2. Společníci se podílejí na zisku a jiných vlastních zdrojích určených valnou hromadou k rozdělení mezi společníky v poměru svých podílů, nerozhodne-li valná hromada pro ten který rok jinak. O rozhodnutí o změně poměru na podílu na zisku a jiných vlastních zdrojích rozhoduje valná hromada dvěma třetinami hlasů všech společníků, ale vždy se souhlasem dotčených společníků. Vyžaduje-li tak zákon, musí o tomto rozhodnutí být pořízen notářský zápis. Valná hromada může určit, že podíl na zisku a jiných vlastních zdrojích může být vyplácen i jinak než v penězích. Valná hromada může rozhodnout, že podíl na zisku a jiných vlastních zdrojích bude vyplácen i členům orgánů Společnosti, či jiným osobám, kteří nejsou zároveň společníky Společnosti. -----
3. Společníka, který je v prodlení se splněním vkladové povinnosti, ačkoliv byl k jejímu plnění vyzván a na možnost vyloučení upozorněn, může ze Společnosti valná hromada vyloučit. Má-li společník více podílů, týká se vyloučení jen toho podílu, ohledně něhož je společník v prodlení. -----
4. Valná hromada může společníkům uložit povinnost poskytnout peněžitý příplatek, a to až do maximální výše tisícnásobku vkladu každého společníka. Příplatková povinnost je spojena se všemi podíly. Vystoupení ze Společnosti z důvodu, že společník nehlasoval pro příplatkovou povinnost, se nepřipouští. -----
5. Vypořádací podíl se stanoví ke dni zániku účasti společníka ve Společnosti, a to z vlastního kapitálu zjištěného z mezitímní, řádné nebo mimořádné účetní závěrky sestavené ke dni zániku účasti společníka ve Společnosti. Vypořádací podíl se určí poměrem podílů společníků ve Společnosti a vyplácí se v penězích bez zbytečného odkladu poté, co byla zjištěna jeho výše, nedohodne-li se Společnost a společník (nebo jeho právní nástupce) jinak. -----

#### **Článek 9: Orgány Společnosti** -----

Orgány Společnosti jsou (A) valná hromada a (B) jednatel. Dozorčí rada se nezřizuje. -----

## Článek 10: Valná hromada

1. Valná hromada společníků je nejvyšším orgánem Společnosti.
2. **Působnost valné hromady:**  
Do působnosti valné hromady patří:
  - a) rozhodování o změně obsahu společenské smlouvy, nedochází-li k ní na základě zákona
  - 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) schválení smlouvy o započtení pohledávky společníka za Společností proti pohledávce Společnosti za společníkem na splacení emisního kursu
  - d) volba a odvolání jednatele/ů, případně členů dozorčí rady, je-li zřízena
  - e) volba a odvolání likvidátora a rozhodování o zrušení Společnosti s likvidací, schválení konečné zprávy o průběhu likvidace a návrhu na použití likvidačního zůstatku
  - f) schvalování udělení a odvolání prokury
  - g) schvalování řádné, mimořádné, konsolidované účetní závěrky a v případech stanovených zákonem i mezitímní účetní závěrky, rozdělení zisku (zálohy na výplatu podílu na zisku) nebo jiných vlastních zdrojů a úhrady ztrát, rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů i mezi jiné osoby než společníky
  - h) rozhodování o přeměně Společnosti, ledaže zákon upravující přeměny obchodních společností a družstev stanoví jinak
  - i) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti Společnosti
  - j) schválení smlouvy o tiché společnosti a jiných smluv, jimiž se zakládá právo na podíl na zisku Společnosti nebo jiných vlastních zdrojích
  - k) schválení finanční asistence
  - l) rozhodnutí o převzetí účinků jednání činěných za Společnost před jejím vznikem
  - m) rozhodnutí o naložení s vkladovým áziem
  - n) rozhodnutí o změně druhu kmenového listu, bude-li vydán
  - o) rozhodnutí o přechodu uvolněného podílu na zbývajícím společníky (či některé z nich)
  - p) rozhodnutí o rozdělení podílu za účelem jeho převodu nebo přechodu nebo rozdělení na více podílů
  - q) schválení smlouvy o výkonu funkce, popřípadě též smlouvy o vypořádání újmy
  - r) schválení převodu podílu nebo jeho části na jiného společníka či třetí osobu
  - s) rozhodnutí o vyloučení společníka podle § 151 a 204 zákona o obchodních korporacích
  - t) rozhodnutí o přijímání a poskytování úvěrů či přijímání a poskytování zápůjček, bez ohledu na jejich výši, a o zajišťování jakýchkoliv závazků třetích osob
  - u) rozhodování o převodech (nabývání i zcizování) a zatížení nemovitého majetku Společnosti
  - v) další případy, které do působnosti valné hromady svěřuje zákon nebo tato společenská smlouva
3. Valná hromada si může vyhradit rozhodování případů, které podle zákona o obchodních korporacích náleží do působnosti jiného orgánu společnosti.

4. **Svolávání valné hromady:** -----

- a) Valná hromada je svolávána jednatelem v případě potřeby a nejméně jedenkrát ročně. Valná hromada, která schvaluje řádnou účetní závěrku, se musí konat nejpozději do šesti měsíců od posledního dne účetního období. -----
- b) Termín a pořad jednání valné hromady musí být jednatelem oznámen společníkům nejméně 15 dní přede dnem jejího konání, a to písemnou pozvánkou zaslanou poštou nebo emailovou korespondencí na adresu, kterou společník Společnosti písemně předem oznámí. Součástí pozvánky je i návrh usnesení valné hromady. Záležitosti neuvedené v pozvánce lze projednat jen tehdy, jsou-li přítomni a souhlasí-li s jejich projednáním všichni společníci. Společníci se mohou vzdát svého práva na včasné a řádné svolání valné hromady. -----
- c) V případě, že Společnost nemá jednatele nebo jednatel dlouhodobě neplní své povinnosti, svolá valnou hromadu kterýkoliv společník. -----
- d) Požádat jednatele o svolání valné hromady mohou rovněž společníci, jejichž vklady dosahují alespoň 10 % základního kapitálu Společnosti, nebo 10 % podíl na hlasovacích právech. V případě, kdy jednatel nesvolá valnou hromadu do jednoho měsíce po té, kdy k tomu byl společníky vyzván a nekoná se v přiměřené lhůtě, jsou společníci oprávněni sami svolat valnou hromadu. -----

5. **Rozhodování valné hromady:** -----

- a) Společníci podepíší listinu přítomných. Je-li společník zastupován zmocněncem, tento zapíše na listinu přítomných jak své jméno, tak i jméno společníka, kterého zastupuje. Plná moc musí být udělena písemně a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více valných hromadách. Podpis na plné moci **nemusí** být úředně ověřen, ledaže bude valná hromada rozhodovat o usnesení, o kterém musí být dle zákona pořízen notářský zápis. Se společníkem může být na valné hromadě přítomna i jedna jím určená osoba, která musí Společnosti doložit, že je vázána ke stejné mlčenlivosti jako společník. -----
- b) Každý společník má jeden hlas na každou jednu korunu svého vkladu. -----
- c) Valná hromada je usnášeníschopná, jsou-li přítomni či zastoupeni společníci, kteří mají **alespoň 56 % hlasů všech společníků** s výjimkou případů, kdy zákon či tato smlouva vyžadují přítomnost či zastoupení společníků s větším počtem hlasů. -----
- d) Pokud není v zákoně stanovena kvalifikovaná většina, jsou rozhodnutí přijímána alespoň **56 % hlasů všech společníků**, s dále uvedenými výjimkami. -----
- e) **Dvoutřetinová většina hlasů všech společníků** je vyžadována pro přijetí usnesení týkajících se: -----
  - přijetí rozhodnutí o změně obsahu společenské smlouvy -----
  - k přijetí rozhodnutí, jehož důsledkem se mění společenská smlouva (též udělení souhlasu se změnou základního kapitálu) -----
  - rozhodnutí o připuštění nepeněžitého vkladu či o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči Společnosti proti pohledávce na splnění vkladové povinnosti -----
  - rozhodnutí o zrušení Společnosti s likvidací -----
  - schválení smlouvy o vypořádání újm -----

- f) Pokud dochází ke změně obsahu společenské smlouvy na základě rozhodnutí valné hromady a zasahuje se tím do práv pouze některých společníků, je třeba souhlasu i těchto společníků. Pokud se zasahuje změnou obsahu společenské smlouvy do práv všech společníků, je zapotřebí souhlasu všech společníků. Pokud k přijetí rozhodnutí je třeba i souhlasu společníka, který nebyl přítomný na valné hromadě, pak tento nepřítomný společník může projevit svůj souhlas s příslušnou změnou společenské smlouvy, a to svým písemným prohlášením doručeným Společnosti do sedmi dnů ode dne konání valné hromady. Podpis společníka na jeho prohlášení musí být úředně ověřen nebo opatřen zaručeným elektronickým podpisem (určení totožnosti oprávněného společníka) a musí z něj být patrné, s jakými podíly je spojeno jeho hlasovací právo. -----
- g) O rozhodnutích, o nichž tak stanoví zákon, se pořizuje notářský zápis. Neplyne-li z rozhodnutí valné hromady, jakým způsobem se mění společenská smlouva, změni její obsah jednatel v souladu s rozhodnutím valné hromady. Toto rozhodnutí jednatele má formu notářského zápisu. -----
- h) Veškerá rozhodnutí spadající do působnosti valné hromady mohou být přijata i mimo valnou hromadu (rozhodování *per rollam*). -----  
V takovém případě zašle osoba oprávněná svolat valnou hromadu návrh rozhodnutí poštou nebo emailovou korespondencí na adresu, kterou společník Společnosti písemně předem oznámí, všem společníkům. Písemné vyjádření společníků musí být Společnosti doručeno ve lhůtě patnácti dní ode dne doručení návrhu. Nevyjádří-li se společník ve stanovené lhůtě, má se za to, že nesouhlasí s navrženým usnesením. -----  
Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí valné hromady bylo osvědčeno notářským zápisem, pak návrh rozhodnutí *per rollam* musí mít formu notářského zápisu. V takovém případě se společníkům zaslá kópie notářského zápisu o návrhu rozhodnutí. Ve vyjádření společníka se uvede i obsah návrhu rozhodnutí valné hromady, jehož se vyjádření týká. Podpis společníka na vyjádření musí být úředně ověřen a originál vyjádření musí být ve lhůtě patnácti dní doručen společnosti. -----
- i) Hlasování na valné hromadě s využitím technických prostředků se připouští, včetně korespondenčního hlasování. -----  
Při korespondenčním hlasování společníci odevzdají své hlasy písemně před konáním valné hromady. Podpis společníka na písemném (korespondenčním) hlasování musí být úředně ověřen. -----  
Podmínky rozhodování a hlasování s využitím technických prostředků určí jednatelé a vždy musí být uvedené na pozvánce na valnou hromadu. Při hlasování s využitím technických prostředků (videokonference, audiokonference) musí být vždy možné ověřit totožnost osoby oprávněné vykonávat hlasovací právo a určit podíly, s nimiž je spojeno vykonávané hlasovací právo. K hlasům společníků, u nichž bude nejistota ohledně jejich totožnosti nebo počtu hlasů, se nepřihlíží. -----
- j) Jednatelé se nevolí kumulativním hlasováním. -----
- k) Má-li Společnost jediného společníka, vykonává působnost valné hromady tento společník. Rozhodnutí přijaté v působnosti valné hromady doručí společník buď k rukám jakéhokoliv jednatele, nebo na adresu sídla Společnosti. -----

### **Článek 11: Jednatel** -----

1. Jednatel je statutárním (individuálním) orgánem Společnosti. Jednatel je volen a odvoláván valnou hromadou Společnosti. -----
2. K rozhodnutí o obchodním vedení Společnosti se vyžaduje souhlas většiny jednatelů. Jednatel se řídí zásadami a pokyny schválenými valnou hromadou, pokud jsou v souladu s právními předpisy a společenskou smlouvou. -----
3. Je-li jednatelem Společnosti právnická osoba, zmocní jedinou fyzickou osobu, aby ji ve výkonu funkce jednatele zastupovala. Zanikne-li právnická osoba, která je jednatelem, stane se jednatelem její právní nástupce. -----
4. Jednatel může ze své funkce odstoupit a své odstoupení musí oznámit orgánu, který ho zvolil a jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal nebo měl projednat tento orgán. Jestliže odstupující jednatel oznámí své odstoupení na zasedání orgánu, končí výkon funkce uplynutím dvou měsíců po takovém oznámení, neschválí-li příslušný orgán na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. -----
5. Použití ust. § 199 zákona o obchodních korporacích (*zákaz konkurence*) na jednatele se touto společenskou smlouvou vylučuje. -----

### **Článek 12: Zvýšení základního kapitálu Společnosti** -----

1. O zvýšení základního kapitálu Společnosti převzetím vkladové povinnosti ke zvýšení dosavadních vkladů nebo k novému vkladu, z vlastních zdrojů, nebo kombinací obou způsobů, rozhoduje valná hromada. -----
2. Společníci mají přednostní právo k účasti na zvýšení základního kapitálu převzetím vkladové povinnosti, a to v poměru podle výše svých podílů. Vzdá-li se společník svého přednostního práva k účasti na zvýšení základního kapitálu, může vkladovou povinnost se souhlasem valné hromady převzít kdokoliv. Vkladová povinnost se přebírá písemným prohlášením, které obsahuje náležitosti stanovené zákonem a podpis na prohlášení musí být úředně ověřen. ----
3. Nové vklady musí být splaceny nejpozději do pěti let ode dne převzetí vkladové povinnosti, nerozhodne-li valná hromada o lhůtě kratší. -----
4. V důsledku zvýšení základního kapitálu z vlastních zdrojů se mění výše vkladů společníků v poměru dosavadních vkladů, nerozhodne-li valná hromada, že vzniká podíl nový. Vzniknou-li takto nové podíly, musí vzniknout všem společníkům, ledaže se tohoto práva společník nejpozději do rozhodnutí valné hromady rozhodující o tomto zvýšení vzdá, a to v poměru výše jejich dosavadních podílů. -----

### **Článek 13: Převod a přechod podílu, vstup dalšího společníka** -----

1. Společník je oprávněn se souhlasem valné hromady převést svůj podíl nebo jeho část na jiného společníka. -----
2. Společník je oprávněn se souhlasem valné hromady převést svůj podíl nebo jeho část na třetí osobu. -----
3. Má-li Společnost jediného společníka, je jeho podíl převoditelný vždy bez jakýchkoliv omezení. -----

4. Při převodu podílu mají společníci předkupní právo k převáděnému podílu, a to v poměru podle výše jejich podílů. Společník je oprávněn své předkupní právo uplatnit, a to ve lhůtě třiceti dnů ode dne konání valné hromady, která převod podílu schválila nebo ve lhůtě třiceti dnů ode dne, kdy se o takovém rozhodnutí dozví, pokud se společník tohoto svého předkupního práva nevzdá na valné hromadě. V případě, že ostatní společníci svého předkupního práva nevyužijí, je společník oprávněn svůj podíl převést na osobu, kterou valná hromada schválila. -----
5. Podíl se dědí. -----
6. Podíl lze zastavit za podmínek stanovených zákonem. -----
7. Podíl lze rozdělit za účelem jeho převodu, přechodu nebo jeho rozdělení na více podílů (společník vlastní více podílů stejného druhu). -----

#### **Článek 14: Ostatní ujednání** -----

1. V otázkách neupravených touto společenskou smlouvou se Společnost řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích). -----
2. Má-li Společnost více společníků, pak je toto zakladatelské právní jednání společenskou smlouvou. Má-li Společnost pouze jediného společníka, pak je toto zakladatelské právní jednání zakladatelskou listinou a všude, kde se hovoří o společenské smlouvě, má se na mysli zakladatelská listina. -----

