



271QA2V

NZ 203/2023  
N 190/2023

## Notářský zápis

sepsaný dne 15.02.2023 (slovy: patnáctého února roku dva tisíce dvacet tři) na místě samém, v sídle obchodní společnosti City Home Invest III, a.s., na adrese Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5, v zasedací místnosti v přízemí, jménem JUDr. Ladislavy Šebánkové, notářky se sídlem v Rakovníku, notářská kancelář Rakovník, Husovo náměstí 2347, jejím trvalým zástupcem ustanoveným podle § 24 odst. 1) zákona č. 358/1992 ČNR o notářích a jejich činnosti (notářského řádu) v platném znění, Mgr. Janem Zdobinským -----

Účastník: -----

obchodní společnost **City Home Invest III, a.s.**, se sídlem Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ: 045 48 817, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27415 (dále též jen „obchodní společnost **City Home Invest III, a.s.**“), zastoupená předsedou představenstva, **Jiřím Pokorným**, dat. nar. 30.07.1975, trvalý pobyt Švédská 655/6, Smíchov, 150 00 Praha 5, a členem představenstva, **Ing. Jiřím Polanským**, dat. nar. 23.04.1979, trvalý pobyt Seydlerova 2148/9, Stodůlky, 158 00 Praha 5.-----

Přítomní **Jiří Pokorný** a **Ing. Jiří Polanský**, oba Mgr. Janu Zdobinskému osobně známi, prohlašují, že jsou způsobilí samostatně právně jednat, v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis a dále prohlašují, že jsou oprávněni k zastupování účastníka jako jeho statutární zástupci společně.-----

Existence obchodní společnosti **City Home Invest III, a.s.** byla prokázána z předloženého originálu výpisu z vložky číslo 27415, oddílu B obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, o němž přítomní statutární zástupci této společnosti **Jiří Pokorný** a **Ing. Jiří Polanský** prohlásili, že obsahuje k dnešnímu dni aktuální stav údajů o této společnosti zapisovaných do obchodního rejstříku.-----

### A.

Účastník, obchodní společnost **City Home Invest III, a.s.**, zastoupená předsedou představenstva **Jiřím Pokorným** a členem představenstva **Ing. Jiřím Polanským**, prohlašuje dnešního dne, tj. 15.02.2023 (slovy: patnáctého února roku dva tisíce dvacet tři), tuto zakladatelskou listinu o založení obchodní společnosti s ručením omezeným, jejíž znění je, jak následuje:-----

**Zakladatelská listina  
obchodní společnosti s ručením omezeným**

**1. Firma, sídlo a trvání společnosti** -----

- 1.1. Firma společnosti zní: City Home Finance III, s.r.o.-----  
1.2. Sídlem společnosti je: Praha. -----  
1.3. Společnost se zakládá na dobu neurčitou a vzniká dnem, ke kterému je zapsána do obchodního rejstříku. -----

**2. Předmět podnikání (činnosti) společnosti** -----

- 2.1. Předmětem podnikání (činnosti) společnosti je: -----
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, zejména v oborech činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb; Velkoobchod a maloobchod; Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; Výroba, obchod a služby jinde nezařazené;-----
  - Realitní zprostředkování;-----
  - Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor;-----
  - Správa vlastního majetku.-----

**3. Společníci:** -----

- 3.1. Společníkem společnosti je: -----
- obchodní společnost **City Home Invest III, a.s.**, se sídlem Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ: 045 48 817, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27415. -----

**4. Výše základního kapitálu:** -----

- 4.1. Základní kapitál společnosti je tvořen peněžitými vklady společníků a jeho výše činí celkem 200.000,-- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých). -----

**5. Vklady a podíly společníků:** -----

- 5.1. Ve společnosti existuje jediný druh podílu, a to podíl základní, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva a povinnosti. Vznik různých druhů podílů se nepřipouští. Každý společník může vlastnit pouze jeden podíl. -----
- 5.2. Podíl představuje účast společníka ve společnosti a práva a povinnosti z této účasti plynoucí. Podíl společníka se určuje podle poměru jeho vkladu na tento podíl připadající k výši základního kapitálu společnosti. -----
- 5.3. Vklady a podíly společníků: -----

strana třetí-----

- obchodní společnost **City Home Invest III, a.s.**, se sídlem Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ: 045 48 817, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27415, má vklad do základního kapitálu ve výši 200.000,-- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých), čemuž odpovídá základní podíl ve výši 100% (slovy: jedno sto procent).-----

5.4. Společník je oprávněn převést svůj podíl nebo jeho část na jiného společníka bez omezení. Společník může převést celý svůj podíl nebo jeho část i na jinou osobu než společníka, ale pouze se souhlasem valné hromady. Zastavení podílu je možné jen se souhlasem valné hromady. -----

Rozdělení podílu je možné i jindy než v souvislosti s převodem nebo přechodem, avšak pouze se souhlasem valné hromady. -----

Má-li společnost jen jediného společníka, je podíl vždy převoditelný nebo zastavitelný bez omezení. -----

5.5. Smrtí nebo zánikem společníka přechází jeho podíl ve společnosti na dědice nebo právního nástupce. -----

## 6. Seznam společníků -----

6.1. Společníci se zapisují do seznamu společníků, který vede za společnost její jednatel.-----

6.2. Do seznamu společníků se zapisuje jméno a bydliště nebo sídlo společníka, případně jiná společníkem určená adresa pro doručování, popřípadě email, jeho podíl, označení podílu, jemu odpovídající vklad, počet hlasů náležející k podílu, příplatkovou povinnost spojenou s podílem, bude-li určena, a den zápisu do seznamu společníků. Vydá-li společnost kmenové listy, zapisuje se o tom do seznamu společníků poznámka u podílu, ke kterému byl kmenový list vydán, a číslo kmenového listu. Pokud společník vlastní více podílů, uvede se jejich výše a jim odpovídající výše vkladu u každého podílu.-----

## 7. Podíl na zisku a úhrada ztráty -----

7.1. Společníci se podílejí na zisku určeném valnou hromadou k rozdělení mezi společníky v poměru svých podílů. -----

7.2. Podíl na zisku lze na základě rozhodnutí valné hromady rozdělit i mezi jiné osoby než společníky. -----

7.3. Neurčí-li valná hromada jinak, vyplácí se podíl na zisku v penězích bezhotovostním převodem na účet společníka, který společník za tím účelem společnosti sdělí. -----

7.4. O způsobu úhrady ztráty rozhoduje valná hromada.-----

## 8. Orgány společnosti -----

8.1. Orgány společnosti jsou: -----

- valná hromada (jediný společník); -----
- jednatelé. -----

## 9. Valná hromada -----

9.1. Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti. -----

9.2. Do působnosti valné hromady náleží rozhodnutí o otázkách, které zákon nebo tato společenská smlouva zahrnují do působnosti valné hromady. Do působnosti valné hromady náleží dále též: -----

a) rozhodování o změně obsahu společenské smlouvy, nedochází-li k ní na základě jiných právních skutečností; -----

b) udílení a odvolávání prokury;-----

c) jmenování a odvolání likvidátora včetně schvalování smlouvy o výkonu funkce a poskytování plnění podle § 61 zákona o obchodních korporacích; -----

d) rozhodování o zrušení společnosti s likvidací; -----

9.3. Valná hromada je schopná usnášení, jsou-li přítomni společníci, kteří mají alespoň 51% (slovy: padesát jedno procento) všech hlasů. Každý společník má 1 (slovy: jeden) hlas na každých 1.000,-- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) vkladu. -----

9.4. Valná hromada rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných společníků, nevyžaduje-li zákon nebo společenská smlouva vyšší počet hlasů. -----

9.5. Souhlas alespoň dvoutřetinové většiny hlasů všech společníků se vyžaduje: -----

- k přijetí rozhodnutí o změně obsahu společenské smlouvy;-----
- k rozhodnutí, jehož důsledkem se mění společenská smlouva; -----
- k rozhodnutí o připuštění nepeněžitého vkladu či o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splnění vkladové povinnosti; a k rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací. -----

9.6. Společník nepřítomný na jednání valné hromady nemůže dodatečně vykonat své hlasovací právo; ustanovení §174 zákona o obchodních korporacích se nepoužije. -----

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

9.8. Hlasování na valné hromadě nebo rozhodování mimo valnou hromadu s využitím technických prostředků se připouští.-----

9.9. Rozhodnutí valné hromady lze přijímat i mimo valnou hromadu (per rollam), a to v souladu s ustanovením § 175 a násl. zákona o obchodních korporacích.-----

9.10. Má-li společnost jediného společníka, vykonává působnost valné hromady jediný společník. Rozhodnutí přijaté v působnosti valné hromady doručí společník buď k rukám jakéhokoliv jednatele, nebo na adresu sídla společnosti, anebo na e-mailovou adresu. Jednatelé jsou povinni předkládat návrhy rozhodnutí jedinému společníkovi s dostatečným časovým předstihem. Jediný společník může určit lhůtu, v níž mu má být návrh konkrétního rozhodnutí předložen. -----

## 10. Jednatelé -----

10.1. Společnost má 3 (slovy: tři) jednatele. Jednatelé tvoří kolektivní orgán. -----

10.2. Společnost zastupují společně alespoň dva jednatele. Podepisování za společnost se děje tak, že k vytištěné nebo vypsané obchodní firmě společnosti připojí jednatele společnosti svůj podpis. -----

10.3. Jednatelům náleží veškerá působnost, kterou společenská smlouva nebo zákon nepsvěřila jinému orgánu společnosti. -----

10.4. Jednatel je povinen postupovat ve své činnosti s péčí řádného hospodáře. Jednatel je povinen zajistit řádné vedení předepsané evidence a účetnictví, vést seznam společníků a informovat společníky o záležitostech společnosti. -----

10.5. Na jednatele se vztahuje zákaz konkurence stanovený zákonem bez dalšího omezení. -----

10.6. Dozví-li se jednatel, že může při výkonu jeho funkce dojít ke střetu jeho zájmu se zájmem společnosti, informuje o tom bez zbytečného odkladu ostatní jednatele, jsou-li, a valnou hromadu. To platí obdobně pro možný střet zájmů osob jednatelem blízkých nebo osob jím ovlivněných nebo ovládaných. -----

10.7. Hodlá-li jednatel uzavřít smlouvu se společností a nejde o smlouvu uzavíranou v rámci běžného obchodního styku, informuje o tom bez zbytečného odkladu ostatní jednatele, jsou-li, a valnou hromadu. Zároveň uvede, za jakých podmínek má být smlouva uzavřena. To platí obdobně pro smlouvy mezi společností a osobou jednatelem blízkou nebo osobami jím ovlivněnými nebo ovládanými. Uzavření smlouvy může valná hromada zakázat, pokud není v zájmu společnosti. -----

## 11. Zánik účasti společníka ve společnosti jinak než převodem podílu -----

11.1. Účast společníka ve společnosti může být ukončena písemnou dohodou s úředně ověřenými podpisy všech společníků. -----

11.2. Valná hromada může ze společnosti vyloučit společníka, který je v prodlení se splněním své vkladové povinnosti. -----

11.3. Společnost se může domáhat u soudu vyloučení společníka, který porušuje zvlášť závažným způsobem svou povinnost, ačkoliv byl k jejímu plnění vyzván a na možnost vyloučení písemně upozorněn. Povinnost písemně upozornit společníka není dána, jestliže porušení povinnosti mělo právní následky, které nelze odstranit. -----

11.4. Společník může navrhnout, aby soud zrušil jeho účast ve společnosti, nelze-li na něm spravedlivě požadovat, aby ve společnosti setrval; to neplatí, jedná-li se o jediného společníka. -----

11.5. Účast společníka ve společnosti zaniká zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek jeho majetku, zrušením konkursu proto, že je jeho majetek zcela nedostačující nebo nedojde-li ke zpeněžení podílu společníka ve lhůtě do šesti měsíců od prohlášení konkursu na majetek společníka. -----

11.6. Účast společníka ve společnosti zaniká také pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením podílu nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení podílu po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle jiného právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, právní mocí rozhodnutí o tomto návrhu, není-li podíl neomezeně převoditelný. Je-li podíl neomezeně převoditelný, účast ve společnosti zaniká doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě společnosti. -----

11.7. Společník nemá právo vystoupit ze společnosti, a to ani při změně převažující povahy podnikání. Ze společnosti může vystoupit společník, který hlasoval všemi svými podíly proti přijatému rozhodnutí valné hromady o změně převažující povahy podnikání společnosti. Při hlasování per rollam má toto právo společník, který ve lhůtě pro rozhodnutí doručil společnosti nesouhlas s návrhem usnesení. Vystoupení oznámí písemně společnosti do 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne rozhodnutí valné hromady. Jinak se k vystoupení nepřihlíží. Vystoupení společníka je účinné posledním dnem měsíce, v němž došlo oznámení společnosti. -----

## 12. Vypořádací podíl -----

12.1. Při zániku účasti společníka ve společnosti za jejího trvání jinak, než převodem podílu vzniká společníkovi nebo jeho právnímu nástupci právo na vypořádací podíl, jehož výše se stanoví ke dni zániku účasti společníka ve společnosti z vlastního kapitálu zjištěného z mezitímní, řádné nebo mimořádné účetní závěrky sestavené ke dni zániku účasti společníka ve společnosti. Liší-li se podstatně reálná hodnota majetku společnosti od jeho ocenění v účetnictví, vychází se při určení výše vypořádacího podílu z reálné hodnoty majetku snížené o výši dluhů vykázaných v účetní závěrce. Vypořádací podíl se určí podle poměru podílů společníků. -----

## 13. Zrušení a likvidace společnosti -----

13.1. Zrušit společnost lze dohodou společníků ve formě notářského zápisu nebo rozhodnutím valné hromady. Společnost se dále zrušuje v případech stanovených zákonem. -----

13.2. Při zrušení společnosti s likvidací má každý společník nárok na podíl na likvidačním zůstatku, který se vyplácí v penězích. Likvidační zůstatek se rozdělí mezi společníky nejprve do výše, v jaké splnili svou vkladovou povinnost. Společníci se na likvidačním zůstatku podílejí v poměru dle výše svých podílů. -----

13.3. Společnost zaniká dnem výmazu z obchodního rejstříku. -----

## 14. Závěrečná ustanovení -----

14.1. Vznik společnosti, vnitřní poměry společnosti, zrušení a zánik společnosti, jakož i veškerá práva a povinnosti související se společností anebo touto smlouvou se řídí právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích. -----

14.2. V případě, že některé ustanovení této společenské smlouvy nebo jeho část se stane neplatným nebo nevynutitelným, nezpůsobuje taková neplatnost nebo nevynutitelnost neplatnost celé společenské smlouvy jako celku. -----

## 15. Ustanovení při zakládání společnosti -----

15.1. Vkladová povinnost zakladatele. -----

Zakladatel, obchodní společnost **City Home Invest III, a.s.**, se sídlem Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ: 045 48 817, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27415, přebírá vkladovou povinnost a zavazuje se ji splnit peněžitým vkladem v celkové výši 200.000,-- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) do 3 (slovy: tří) měsíců ode dne uzavření této zakladatelské listiny na účet, který zakladateli sdělí správce vkladu do 1 (slovy: jednoho) měsíce od uzavření této zakladatelské listiny. Při prodlení se splacením zaplatí zakladatel úrok z prodlení ve výši 0,1 % (slovy: jedna desetina procenta) z dlužné částky za každý den prodlení. -----

15.2. Zakladatel určuje jednatele společnosti:-----

- Ing. Danu Knížkovou, dat. nar. 08.09.1963, trvalý pobyt Na Hřebenkách 815/128, Smíchov, 150 00 Praha 5;-----
- Ing. Jiřího Polanského, dat. nar. 23.04.1979, trvalý pobyt Seydlerova 2148/9, Stodůlky, 158 00 Praha 5;-----

strana sedmá-----

- Ing. Matěje Čížka, dat. nar. 06.05.1987, trvalý pobyt Duslova 2076, Beroun-Město, 266 01 Beroun.-----

15.3. Zakladatel určuje správce vkladu:-----

- Ing. Jiřího Polanského, dat. nar. 23.04.1979, trvalý pobyt Seydlerova 2148/9, Stodůlky, 158 00 Praha 5.-----

15.4. Účinnost tohoto článku 15. je vázána na splnění poslední z následujících rozvazovacích podmínek, a to vznik společnosti a úplné splnění vkladové povinnosti zakladatelem či jeho právními nástupci. Splněním poslední z uvedených rozvazovacích podmínek tento článek 15. zaniká.-----

\*\*\*

## B.

**Prohlášení zakladatele.** -----

Obchodní společnost **City Home Invest III, a.s.**, se sídlem Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ: 045 48 817, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27415, zastoupená statutárními zástupci Jiřím Pokorným a Ing. Jiřím Polanským, prohlašuje, že jako společník společnosti, zakládané touto zakladatelskou listinou, souhlasí se zápisem do obchodního rejstříku jako společníka obchodní společnosti City Home Finance III, s.r.o. -----

## C.

**Vyjádření notářky dle § 70 zákona č. 358/1992 Sb., notářského řádu v platném znění.** -----

Právní jednání je v souladu s právními předpisy a dalšími dokumenty, se kterými soulad právního jednání vyžaduje zvláštní právní předpis. Právní jednání splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného seznamu nebo zápis do veřejného rejstříku. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, zástupci účastníka, obchodní společnosti City Home Invest III, a.s., Jiřím Pokorným a Ing. Jiřím Polanským, přečten, poté jimi schválen.

City Home Invest III, a.s.

Jiří Pokorný, předseda představenstva, v.r.

Ing. Jiří Polanský, člen představenstva, v.r.

Mgr. Jan Zdobinský, v.r.

trvalý zástupce

JUDr. Ladislavy Šebánkové

notářky se sídlem v Rakovníku

JUDr. Ladislava Šebánková

notářka v Rakovníku

-4-

L.S.

Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje  
s notářským zápisem sepsaným dne 15.02.2023 pod číslem NZ 203/2023. ---  
Stejnopis byl vyhotoven dne 15.02.2023 -----