



2SAK5Q

STEJNOPIS

Strana jedna

NZ 1602/2021

N 2014/2021

Notářský zápis

sepsaný dne 26. 10. 2021 (dvacátého šestého října roku dva tisíce dvacet jedna) jménem JUDr. Markéty Menclerové, notářky v Praze, jejím trvalým zástupcem Mgr. Martinem Haklem, notářským kandidátem ustanoveným dle § 24 odst. 1) notářského řádu, v notářské kanceláři na adrese Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1. -----

Účastník: -----

JUDr. Jan Diblík, datum narození 13. 06. 1979, pobyt V podskalí 284, Vinoř, 190 17 Praha 9, -----
(dále též „Zakladatel“). -----

Za prvé: -----

JUDr. Jan Diblík, jehož totožnost mi byla prokázána platným úředním průkazem, prohlašuje, že je způsobilý samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis. -----

Za druhé: -----

Účastník podle § 8 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) zakládá společnost s ručením omezeným, jejíž zakladatelská listina je následující: -----

**ZAKLADATELSKÁ LISTINA
SPOLEČNOSTI S RUČENÍM OMEZENÝM
Spolumajitelé POZEMKY s.r.o.
(„Společnost“)**

Článek 1

Obchodní firma a sídlo Společnosti

1. Obchodní firma Společnosti zní: **Spolumajitelé POZEMKY s.r.o.** -----
2. Sídlo Společnosti je v obci: **Praha.** -----

Článek 2

Předmět podnikání a činnosti Společnosti

1. Předmětem činnosti Společnosti je: -----

- správa majetkových účastí, správa vlastního majetku.-----
- pronájem a správa nemovitostí, bytů a nebytových prostor-----

Článek 3

Společníci

Jediným společníkem Společnosti je **JUDr. Jan Diblík**, nar. 13.6.1979, bydliště V podskalí 284, Vinoř, 190 17 Praha 9. -----

Článek 4

Doba trvání Společnosti

Společnost byla založena na dobu neurčitou. -----

Článek 5

Základní kapitál Společnosti, vklady společníků

1. Základní kapitál Společnosti činí **12.000,- Kč** (slovy: dvanáct tisíc korun českých). -----
2. Základní kapitál Společnosti je tvořen peněžitým vkladem: -----
JUDr. Jan Diblík, datum narození 13.6.1979, bydliště V podskalí 284, Vinoř, 190 17 Praha 9, **vklad ve výši 12.000,- Kč** (slovy: dvanáct tisíc korun českých). -----
3. Souhrn všech vkladů odpovídá základnímu kapitálu Společnosti. -----
4. Za trvání Společnosti společník splní vkladovou povinnost ve lhůtě do 5 (slovy: pěti) let od převzetí vkladové povinnosti. Společník, který je v prodlení se splacením peněžitého vkladu, uhradí Společnosti úrok z prodlení ve výši dvojnásobku sazby úroku z prodlení stanovené právním předpisem z dlužné částky. 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 s plněním vkladové povinnosti, ačkoliv byl k jejímu plnění vyzván a na možnost vyloučení upozorněn. -----

Článek 6

Podíl, jeho rozdělení, převod a přechod

1. Podíl představuje účast společníka ve Společnosti a z této účasti plynoucí práva a povinnosti stanovené právními předpisy a touto zakladatelskou listinou. Podíl společníka ve Společnosti se určuje podle poměru jeho vkladu na tento podíl připadající k výši základního kapitálu. -----
2. Výše podílů jsou: -----
 - a) **JUDr. Jan Diblík**, datum narození 13.6.1979, bydliště V podskalí 284, Vinoř, 190 17 Praha 9, **vlastní podíl o velikosti 50 %** (slovy: padesát procent), -----

- b) **JUDr. Jan Diblík**, datum narození 13.6.1979, bydliště V podskalí 284, Vinoř, 190 17 Praha 9, **vlastní podíl o velikosti 40 %** (slovy: čtyřicet procent). -----
- c) **JUDr. Jan Diblík**, datum narození 13.6.1979, bydliště V podskalí 284, Vinoř, 190 17 Praha 9, **vlastní podíl o velikosti 10 %** (slovy: deset procent).-----
3. Tato zakladatelská listina nepřipouští vznik různých druhů podílů. Společník může vlastnit více podílů. -----
4. Společník je oprávněn převést svůj podíl nebo jeho část na jiného společníka nebo na osobu, která není společníkem. Převod podílu na jiného společníka nebo na osobu, která není společníkem, nepodléhá souhlasu valné hromady. -----
5. Smlouva o převodu podílu musí mít písemnou formu. Podpisy na smlouvě o převodu podílu musí být úředně ověřeny. Nabytím podílu nabyvatel přistupuje k této zakladatelské listině. Převodce ručí Společnosti za dluhy, které byly s podílem na nabyvatele převedeny.-----
6. Rozdělení podílu je možné jen při jeho převodu nebo přechodu na dědice nebo právního nástupce společníka. K rozdělení podílu je třeba souhlasu valné hromady. -----
7. V případě zániku nebo smrti společníka přechází jeho podíl na právního nástupce nebo na dědice. -----
8. Podíl může být předmětem zástavního práva. K zastavení podílu se vyžaduje splnění podmínek jako pro jeho převod. Zástavní právo k podílu vzniká zápisem zástavního práva k podílu do obchodního rejstříku. -----

Článek 7

Práva a povinnosti společníků

1. Společník má zejména právo: -----
- a) podílet se na zisku a jiných vlastních zdrojích Společnosti, -----
- b) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce valné hromady a hlasovat na ní,
- c) požadovat od jednatelů informace o Společnosti, nahlížet do dokladů Společnosti, kontrolovat údaje obsažené v předložených dokladech, -----
- d) převést svůj podíl nebo jeho část za podmínek stanovených touto zakladatelskou listinou, -
- e) na přednostní právo k účasti na zvýšení základního kapitálu Společnosti, -----
- f) poskytnout Společnosti se souhlasem jednatele příplatek, -----
- g) na vypořádací podíl při zániku jeho účasti ve Společnosti bez právního nástupce za trvání Společnosti, -----
- h) na podíl na likvidačním zůstatku Společnosti. -----
2. Společník je zejména povinen: -----
- a) plnit povinnosti uložené mu zákonem a touto zakladatelskou listinou, -----
- b) podílet se formou příplateků na případných ztrátách Společnosti, pokud tak stanoví valná hromada Společnosti. -----

Článek 8 Orgány Společnosti

Orgány Společnosti jsou: -----
- Valná hromada, -----
- Jednatelé. -----

Článek 9 Valná hromada

1. Valná hromada je nejvyšším orgánem Společnosti. Valná hromada rozhoduje o věcech, které jsou do její působnosti svěřeny zákonem a touto zakladatelskou listinou, zejména: -----
 - a) rozhodování o změně obsahu zakladatelské listiny, nedochází-li k ní na základě zákona,
 - b) rozhodování o změnách výše základního kapitálu nebo o připuštění nepeněžitýho vkladu či o možnosti započtení peněžitý pohledávky vůči Společnosti proti pohledávce na splnění vkladové povinnosti, -----
 - c) volba a odvolání jednatele, včetně schvalování smlouvy o výkonu funkce jednatele, -----
 - d) volba a odvolání likvidátora Společnosti, včetně stanovení odměny likvidátora Společnosti,
 - e) schvalování udělení a odvolání prokury, včetně stanovení odměny prokuristy, -----
 - f) rozhodování o zrušení Společnosti s likvidací, -----
 - g) schvalování řádné, mimořádné, konsolidované účetní závěrky a v případech stanovených zákonem i mezitímní účetní závěrky, rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů a úhrady ztrát, -----
 - h) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti Společnosti, -----
 - i) rozhodnutí o přeměně Společnosti, ledaže zákon upravující přeměny obchodních společností a družstev stanoví jinak, -----
 - j) schválení smlouvy o tiché společnosti a jiných smluv, jimiž se zakládá právo na podíl na zisku Společnosti nebo jiných vlastních zdrojích, -----
 - k) určení auditora, -----
 - l) rozhodnutí o převzetí účinků jednání učiněných za Společnost před jejím vznikem, -----
 - m) rozhodnutí o naložení s vkladovým áziem, -----
 - n) schválení konečné zprávy o průběhu likvidace a návrhu na použití likvidačního zůstatku, --
 - o) rozhodování o podání návrhu na vyloučení společníka soudem. -----
2. Valná hromada si může vyhradit rozhodování případů, které podle zákona náleží do působnosti jiného orgánu Společnosti. -----
3. Společnost může usnesením valné hromady společníkům uložit povinnost poskytnout peněžitý příspěvek, přičemž příspěvky ve svém souhrnu nesmí překročit částku odpovídající výši

- základního kapitálu Společnosti. Příplatky poskytují společníci podle poměru svých podílů. -----
4. Valná hromada je schopna usnášení, jsou-li na ní přítomni společníci, kteří mají alespoň polovinu všech hlasů. Valná hromada rozhoduje alespoň prostou většinou hlasů přítomných společníků, nevyžaduje-li zákon vyšší počet hlasů. -----
 5. Každý společník má 1 (slovy: jeden) hlas na každou 1,- Kč (slovy: jednu korunu českou) svého vkladu.-----
 6. Valnou hromadu svolává jednatel alespoň jednou za účetní období, ledaže zákon určí, že valná hromada má být svolána častěji. Řádnou účetní závěrku projedná valná hromada nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců od posledního dne předcházejícího účetního období. -----
 7. Místo, datum a hodina konání valné hromady a její pořad se společníkům oznámí písemně nejméně 15 (slovy: patnáct) dnů přede dnem jejího konání; součástí pozvánky je i návrh usnesení valné hromady. Pozvánka se zašle na adresu společníka uvedenou v seznamu společníků. Společník se může vzdát práva na včasné a řádné svolání valné hromady písemným prohlášením s úředně ověřeným podpisem nebo ústním prohlášením učiněným na valné hromadě. Prohlášení na valné hromadě se uvede v zápisu o jednání valné hromady. Osvědčuje-li se rozhodnutí valné hromady veřejnou listinou, uvede se prohlášení v této veřejné listině.
 8. Valná hromada jedná podle programu uvedeného v pozvánce. Záležitosti neuvedené v pozvánce lze projednat jen tehdy, jsou-li přítomni a souhlasí-li s jejich projednáním všichni společníci.-----
 9. Zapisovatel vyhotoví zápis z jednání valné hromady do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne jejího ukončení a bez zbytečného odkladu ho na náklady Společnosti zašle všem společníkům. Zápis podepisuje předseda valné hromady nebo svolavatel, nebyl-li předseda zvolen, a zapisovatel.-
 10. V případech stanovených zákonem musí být rozhodnutí valné hromady Společnosti osvědčeno veřejnou listinou.-----
 11. Se společníkem může být na valné hromadě přítomna i jedna jím určená osoba jako host, pokud valná hromada v odůvodněném případě nerozhodne o omezení tohoto práva. -----
 12. Má-li Společnost jediného společníka, nekoná se valná hromada, a působnost valné hromady vykonává tento jediný společník. Rozhodnutí jediného společníka při výkonu působnosti valné hromady musí mít písemnou formu a musí být podepsáno společníkem. Rozhodnutí jediného společníka musí mít formu veřejné listiny v těch případech, kdy se o rozhodnutí valné hromady pořizuje veřejná listina. -----
 13. Rozhodnutí společníků Společnosti mohou být přijímána též mimo valnou hromadu (per-rollam). Dále se postupuje podle příslušných ustanovení zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstev (zákon o obchodních korporacích) (**„Zákon o obchodních korporacích“**). -----
 14. Připouští se hlasování na valné hromadě nebo mimo valnou hromadu s využitím technických

prostředků ve smyslu ustanovení § 167 Zákona o obchodních korporacích – prostřednictvím přímého dvousměrného dálkového přenosu umožňujícího zvukově obrazovou dvousměrnou komunikaci mezi valnou hromadou a společníkem v reálném čase (např. videokonference) nebo zvukovou dvousměrnou komunikací (např. telefonní konference). Za hlasování na valné hromadě s využitím technických prostředků se považuje i korespondenční hlasování. -----

Článek 10

Jednatelé Společnosti

1. Jednatelé jsou statutárním orgánem Společnosti, jimž přísluší obchodní vedení Společnosti. ---
2. Jednatelé zajišťují řádné vedení předepsané evidence a účetnictví, vedení seznamu společníků, na žádost informují společníky o záležitostech Společnosti, svolávají valnou hromadu a připravují její program a plní další povinnosti stanovené jim zákonem. -----
3. Jednatel je oprávněn udělit souhlas s poskytnutím příplatku společníkem; rozhodnutí jednatele o poskytnutí takového souhlasu nevyžaduje formu veřejné listiny. -----
4. Společnost má **2 (slovy: dva) jednatele**. Každý jednatel jedná za Společnost samostatně. Jednatel podepisuje za Společnost tak, že k firmě Společnosti připojí svůj podpis. -----
5. Jednatelé se vždy účastní valné hromady Společnosti. -----
6. Jednatel je povinen dodržovat zákaz konkurence ve smyslu ustanovení § 199 Zákona o obchodních korporacích. Vykonává-li jednatel činnost, na kterou se vztahuje zákaz konkurence stanovený zákonem, je jednatel povinen na tuto okolnost výslovně upozornit valnou hromadu. Valná hromada může do 2 (slovy: dvou) měsíců ode dne oznámení podle předchozí věty tuto činnost jednatelem zakázat, jinak se má za to, že takovou činnost zakázanou nemá. -----
7. V případě smrti jednatele, odstoupení nebo odvolání z funkce anebo jiného ukončení jeho funkce, anebo v případě zániku právnické osoby, která je jednatelem, bez právního nástupce, zvolí valná hromada do 1 (slovy: jednoho) měsíce nového jednatele. -----

Článek 11

Hospodaření Společnosti, podíl na zisku a jiných vlastních zdrojích

1. Účetní období Společnosti je totožné s kalendářním rokem. -----
2. Rozdělení zisku a jiných vlastních zdrojů Společnosti schvaluje valná hromada Společnosti za podmínek stanovených zákonem. Společníci se podílejí na zisku a jiných vlastních zdrojích určených valnou hromadou k rozdělení mezi společníky v poměru svých podílů. Podíl na zisku a jiných vlastních zdrojích je splatný do 3 (slovy: tří) měsíců ode dne, kdy bylo přijato usnesení valné hromady o rozdělení zisku a/nebo jiných vlastních zdrojů. -----
3. O způsobu pokrytí ztrát Společnosti rozhodne valná hromada Společnosti. Ztráty Společnosti mohou být kryty z rezervního fondu, je-li vytvořen, vlastního kapitálu Společnosti, snížením základního kapitálu Společnosti, příplatkem společníka mimo základní kapitál Společnosti nebo

kombinací těchto způsobů. -----

Článek 12

Vypořádací podíl

1. Při zániku účasti společníka ve Společnosti za jejího trvání bez právního nástupce vzniká právo na vypořádání („**vypořádací podíl**“). -----
2. Výše vypořádacího podílu 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. 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. -----

Článek 13

Změny zakladatelské listiny

1. Zakladatelská listina Společnosti nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího schválení jediným Společníkem, popř. valnou hromadou Společnosti, s výjimkou případů, kdy z rozhodnutí jediného společníka, popř. valné hromady, vyplývá, že nabývá platnosti a účinnosti pozdějším dnem. Ty části zakladatelské listiny, kde zápis do obchodního rejstříku má konstitutivní charakter, nabývají účinnosti dnem zápisu do obchodního rejstříku. -----
2. Jednatel bez zbytečného odkladu poté, co se dozví, že došlo ke změně zakladatelské listiny na základě jakékoliv právní skutečnosti nebo rozhodnutí jediného společníka, popř. valné hromady, vyhotoví úplné znění zakladatelské listiny a uloží ji spolu s listinami prokazujícími změnu do sbírky listin obchodního rejstříku. -----

Článek 14

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy vyplývající z této zakladatelské listiny, případné vzájemné vztahy mezi společníky související s účastí ve Společnosti, jakož i ostatní právní vztahy uvnitř Společnosti se řídí ve věcech, které neupravuje tato zakladatelská listina, obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména zákonem o obchodních korporacích. -----

Článek 15

Ustanovení při založení společnosti

1. Zakladatelé se zavazují do 5 (slovy: pěti) měsíců ode dne podpisu této zakladatelské listiny splatit svůj vklad na zvláštní účet u banky nebo spořitelního a úvěrního družstva, který zřídí správce vkladů. -----
2. Správou vkladů je pověřen JUDr. Jan Diblík, datum narození 13.6.1979, bydliště V podskalí 284,

Vinoř, 190 17 Praha 9. -----

3. Prvními jednateli Společnosti jsou: -----
- a) JUDr. Jan Diblík, datum narození 13.6.1979, bydliště V podskalí 284, Vinoř, 190 17 Praha 9; a -----
 - b) Ing. Radek Švec, datum narození 7.6.1968, bydliště Dvorská 987, Žichlínské Předměstí, 563 01 Lanškroun. -----
4. Účinnost tohoto Článku 15 je vázána na splnění poslední z následujících rozvazovacích podmínek: -----
- c) vznik Společnosti; a -----
 - d) úplné splnění vkladové povinnosti zakladateli či jejich právními nástupci, -----
- po splnění poslední z uvedených rozvazovacích podmínek tento Článek 15 zaniká. -----

Za třetí: -----

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

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

Za čtvrté: -----

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

Zakladatelé prohlašují, že si notářský zápis v plném znění přečetli, jeho obsah bez výhrad souhlasí a notářský zápis schvalují.-----

O tomto právním jednání byl notářský zápis sepsán a po přečtení účastníky bez výhrad schválen. -----

JUDr. Jan Diblík v.r.

JUDr. Jan Diblík

Mgr. Martin Hakl v.r.

Mgr. Martin Hakl, notářský kandidát
zástupce JUDr. Markéty Menclerové, notářky v Praze

L.S.

JUDr. Markéta Menclerová, notářka v Praze

2

Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje s
notářským zápisem. -----
Stejnopis byl vyhotoven dne 26. 10. 2021 -----