

S t e j n o p i s  
**N o t á ř s k ý      z á p i s**

sepsaný mnou, JUDr. Helenou Divišovou, notářkou se sídlem v Hradci Králové, a to na místě samém na adrese Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, dne dvacátého třetího prosince roku dva tisíce šestnáct (23. prosince 2016). -----

**Přítomen je účastník - společnost CEFC Florentinum, a. s.**, se sídlem Na příkopě 858/20, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 055 30 431, spisová značka B 21967 vedená u Městského soudu v Praze, (dále v notářském zápisu též jen „*CEFC Florentinum, a. s.*“ nebo jen „*Společník*“), v jejímž zastoupení právně jedná člen statutárního orgánu – člen představenstva, Ing. Marcela Hrdá, datum narození 27. listopadu 1971, bydliště Řitka, Za Štěpnicí 277, který prohlašuje, že společnost CEFC Florentinum, a. s. existuje a je zapsána do veřejného rejstříku, což prokazuje předložením výpisu z obchodního rejstříku. Zástupce dále prohlašuje, že on i Společník jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je notářský zápis. Zástupce svoji totožnost notáři prokázal platným úředním průkazem a své oprávnění právně jednat za Společníka doložil výpisem z obchodního rejstříku. -----

**Společník čestně prohlašuje, že je jediným společníkem společnosti s ručením omezeným Development Florentinum s.r.o.**, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 242 43 191, spisová značka C 196712 vedená u Městského soudu v Praze, (dále v notářském zápisu též jen „*Development Florentinum s.r.o.*“ nebo jen „*Společnost*“), což dokládá předložením: -----

- a) **výpisu z obchodního rejstříku Společnosti**, o němž Společník prohlašuje, že obsahuje aktuální údaje o skutečnostech zapisovaných do obchodního rejstříku, vyjma údajů o společníkovi Společnosti, -----
- b) **zakladatelské listiny**, o níž Společník prohlašuje, že se jedná o aktuální znění zakladatelské listiny Společnosti ke dni podpisu tohoto notářského zápisu, -----
- c) **výpisu ze seznamu společníků**, o němž Společník prohlašuje, že se jedná o úplný výpis ze seznamu společníků Společnosti ke dni podpisu tohoto notářského zápisu, -----
- d) **předložené kupní smlouvy ohledně převodu základního podílu Společnosti č. 1** ve výši 100 % (jedno sto procent), jemuž odpovídá vklad ve výši 18.286.000,-- Kč (osmnáct milionů dvě stě osmdesát šest tisíc korun českých), uzavřené dne 23. prosince 2016 mezi společnostmi Denda Beheer B.V., se sídlem Nizozemské království, 1077 XX Amsterdam, Strawinskylaan 1223, RSIN 815298183, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Nizozemskou obchodní komorou pod číslem 32107414, na straně jedné jako prodávajícím, a Společníkem, na straně druhé jako kupujícím, (dále v notářském zápisu též jen „*Kupní smlouva*“), o níž Společník Společnosti prohlásil, že byla Společnosti řádně doručena, -----

- e) **předloženého předchozího písemného souhlasu společnosti Komerční banka, a.s.**, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407, IČO 453 17 054, spisová značka B 1360 vedená u Městského soudu v Praze, ze dne 9. listopadu 2016 s převodem podílu Společníka ve Společnosti dle Kupní smlouvy. -----

**Existence Společnosti** mi byla doložena aktuálním výpisem z obchodního rejstříku. -----

Společník výslovně prohlašuje, že:-----

- k právnímu jednání obsaženému v tomto notářském zápisu má veškeré souhlasy, bylo-li takových souhlasů dle platných právních předpisů zapotřebí, -----
- **Ing. Marcela Hrdá, která má být zvolena jednatelem Společnosti, splňuje předpoklady pro výkon této funkce**, což dokládá doložením čestného prohlášení jednatele a výpisu z rejstříku trestů. -----

Společník činí v souladu s ustanovením § 12 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, (dále v notářském zápisu též jen „ZOK“), **do notářského zápisu toto:** -----

***rozhodnutí jediného společníka společnosti  
Development Florentinum s.r.o.  
při výkonu působnosti valné hromady***

Společník čestně prohlašuje, že je **k okamžiku podpisu tohoto notářského zápisu jediným společníkem Společnosti**, jejíž základní kapitál činí 18.286.000,- Kč (osmnáct milionů dvě stě osmdesát šest tisíc korun českých) a celý je tvořen vkladem Společníka. -----

Společník při výkonu působnosti valné hromady Společnosti **o d v o l á v á z funkce jednatelů Společnosti:** -----

- **Ing. Petra Paličku**, datum narození 5. července 1958, bydliště Praha, Malá Strana, Nerudova 218/30, -----
- **Ing. Davida Musila**, datum narození 17. září 1977, bydliště Praha, Strašnice, Jevanská 1453/8, -----
- pana **Jana Kotašku**, datum narození 17. února 1981, bydliště Mukařov, Na dolách 449.---

Společník při výkonu působnosti valné hromady Společnosti **s c h v a l u j e změnu zakladatelské listiny**, kdy veškerá stávající ustanovení zakladatelské listiny se **zcela nahrazují tímto zněním zakladatelské listiny:** -----

I.  
VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

1. Obchodní firma společnosti zní: **Development Florentinum s.r.o.**-----

2. Obec, kde je sídlo společnosti: Praha.-----
3. Jediným společníkem společnosti je: společnost **CEFC Florentinum, a. s.**, se sídlem Na příkopě 858/20, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 055 30 431, spisová značka B 21967 vedená u Městského soudu v Praze.-----
4. Společnost je založena na dobu neurčitou.-----
5. Účetním obdobím je hospodářský rok, který začíná prvním dnem měsíce prosince, tj. 1. 12. (slovy: prvního prosince) a končí posledním dnem měsíce listopadu, tj. 30. 11. (slovy: třicátého listopadu) následujícího kalendářního roku. První účetní období společnosti, které bude hospodářským rokem, bude začínat 1. prosince 2015 (slovy: prvního prosince roku dva tisíce patnáct). V souladu s § 3 odst. 2 zákona o účetnictví bude účetní období společnosti bezprostředně předcházející změně účetního období trvat od 1. ledna 2014 (slovy: prvního ledna roku dva tisíce čtrnáct) do 30. listopadu 2015 (slovy: třicátého listopadu roku dva tisíce patnáct).-----

## II. PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ

1. Předmětem podnikání společnosti je:-----
  - 1.1. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,-----
  - 1.2. Pronájem vlastních nemovitostí.-----

## III. ZÁKLADNÍ KAPITÁL SPOLEČNOSTI A VKLAD SPOLEČNÍKA

1. Základní kapitál společnosti činí 18 286 000,- Kč (slovy: osmnáct miliónů dvě stě osmdesát šest tisíc korun českých). Minimální výše vkladu společníka je 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).-----
2. Společnost vznikla v důsledku rozdělení společnosti RHP Development s.r.o., ve formě odštěpení se vznikem dvou nových společností, v souladu se zákonem č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění, a s projektem rozdělení, vyhotoveným statutárním orgánem společnosti RHP Development s.r.o., dne 27. dubna 2012 (dále jen „**Projekt rozdělení**“).-----
3. Základní kapitál společnosti je tvořen nepeněžitým vkladem společníka ve výši 18 286 000,- Kč.-----
4. Nepeněžitý vklad byl v plné výši splacen. Nepeněžitému vkladu jediného společníka ve výši 18 286 000,- Kč (slovy: osmnáct miliónů dvě stě osmdesát šest tisíc korun českých) odpovídá základní podíl ve výši 100 % (jedno sto procent); tento základní podíl je označen jako základní podíl č.1.-----

## IV. ORGÁNY SPOLEČNOSTI

1. Orgány společnosti jsou:-----

1.1. valná hromada, a-----

1.2. jednatel-----

## 1. VALNÁ HROMADA

1.1. Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada, do jejíž působnosti patří zejména:-----

- a) rozhodnutí o převzetí účinků jednání učiněných za společnost před jejím vznikem,-----
- b) schvalování řádné, mimořádné a konsolidované a v případech, kdy její vyhotovení stanoví jiný právní předpis, i mezitímní účetní uzávěrky, rozhodování o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů a o úhradě ztrát,-----
- c) schvalování stanov a jejich změn,-----
- d) rozhodování o změně obsahu zakladatelské listiny, nedochází-li k ní na základě zákona,-----
- e) rozhodování o zvýšení či snížení základního kapitálu nebo o připuštění nepeněžitého vkladu či o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splnění vkladové povinnosti,-----
- f) volba, odvolávání a odměňování jednatelů,-----
- g) volba, odvolávání a odměňování členů dozorčí rady,-----
- h) vyloučení společníka podle § 151 a § 165 zákona o obchodních korporacích,-----
- i) volba, odvolávání a odměňování likvidátora a rozhodování o zrušení společnosti s likvidací,-----
- j) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti společnosti,-----
- k) rozhodování o přeměně společnosti, ledaže zákon upravující přeměny obchodních společností a družstev stanoví jinak,-----
- l) schválení smlouvy o tichém společenství a jejich změn,-----
- m) schválení smlouvy o výkonu funkce (§59 odst.2 zákona o obchodních korporacích),-----
- n) schválení finanční asistence,-----
- o) schválení rozdělení podílu,-----
- p) schvalování udělení a odvolání prokury,-----
- q) rozhodování o pachtu závodu společnosti nebo takové jeho části, k jejímuž zřízení se vyžaduje souhlas valné hromady podle zákona,-----
- r) udělování pokynů jednatelům a schvalování koncepce podnikatelské činnosti společnosti (včetně jednacího řádu pro jednatele), nejsou-li v rozporu s právními předpisy; valná hromada může zejména zakázat jednatelům určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti,-----

s) další otázky, které do působnosti valné hromady svěřuje zákon nebo zakladatelská listina.--

- 1.2. Valná hromada si může vyhradit rozhodování případů, které podle zákona náleží do působnosti jiného orgánu společnosti.-----
- 1.3. Valná hromada je schopná usnášení, jsou-li přítomni společníci, kteří mají alespoň polovinu všech hlasů. Každý společník má jeden hlas na každých 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých) svého vkladu.-----
- 1.4. Valná hromada rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných společníků, nevyžaduje-li zákon vyšší počet hlasů.-----
- 1.5. Valná hromada se koná nejméně jednou ročně. Valná hromada, která schvaluje řádnou účetní závěrku, se musí konat nejpozději do šesti (6) měsíců od posledního dne předcházejícího účetního období.-----
- 1.6. Valná hromada volí svého předsedu a zapisovatele. Do doby zvolení předsedy a v případě, že předseda zvolen nebyl, řídí valnou hromadu její svolavatel. Nebyl-li zvolen zapisovatel, určí jej svolavatel valné hromady. Zápis z jednání valné hromady vyhotovuje zapisovatel.-----
- 1.7. Působnost valné hromady vykonává v jednočlenné společnosti její společník. Forma veřejné listiny se vyžaduje v případech uvedených v odst. 1.1. písm. c), d), e), k), rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací, jakož i v dalších případech stanovených zákonem.-----
- 1.8. Připouští se rozhodování společníků per rollam mimo valnou hromadu podle § 167 odst. 2 zákona o obchodních korporacích s využitím technických prostředků, ledaže jde o záležitosti, u nichž zákon vyžaduje úřední ověření podpisu společníka na jeho vyjádření. Rozhodují-li společníci mimo valnou hromadu s využitím technických prostředků, zašle osoba oprávněná svolat valnou hromadu návrh rozhodnutí každému společníkovi na jeho e-mailovou adresu, kterou je společník povinen nechat zapsat do seznamu společníků. Součástí návrhu rozhodnutí je také jedinečný kód, který následně společník uvede ve svém vyjádření, a e-mailová adresa, na niž má společník doručit své vyjádření. Návrh rozhodnutí je doručen společníkovi, jakmile došel na jeho e-mailovou adresu. Své vyjádření k návrhu rozhodnutí zasílá společník na e-mailovou adresu uvedenou v návrhu rozhodnutí. Ve vyjádření uvede i jedinečný kód, který obdržel spolu s návrhem rozhodnutí.-----

## 2. JEDNATEL

- 1.1. Statutárním orgánem společnosti je 1 (jeden) jednatel. Jednateli náleží obchodní vedení společnosti.-----
- 1.2. Jednatele volí a odvolává valná hromada, příp. jediný společník v působnosti valné hromady.-----
- 1.3. Jednatel je povinen dodržovat zejména zakladatelskou listinu, stanovy, rozhodnutí valné hromady, jednací řád a smlouvu o výkonu funkce.-----

V.  
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA, REZERVNÍ FOND

1. Za vypracování účetní závěrky je zodpovědný jednatel. Jednatel je povinen předložit valné hromadě řádnou účetní závěrku tak, aby valná hromada mohla řádnou účetní závěrku schválit do 6 (slovy: šesti ) měsíců od konce příslušného účetního období.-----
2. Auditora, který ověřuje roční závěrku, určuje valná hromada.-----
3. Účetní závěrka musí být vypracována v souladu se všemi příslušnými právními předpisy.---
4. Společnost nevytváří rezervní fond.-----

VI.  
JEDNÁNÍ ZA SPOLEČNOST

1. Jednatel jedná ve všech věcech společnosti samostatně.-----
2. V případě udělení prokury zastupuje společnost navenek i prokurista, a to v rozsahu udělené prokury. -----
3. Podepisování za společnost se děje tím způsobem, že k napsané či vytištěné obchodní firmě společnosti připojí vlastnoruční podpis oprávněné osoby v souladu s odst. 1 a 2, přičemž prokurista vždy s dodatkem označujícím prokuru.-----

VII.  
PODÍLY

1. Podíl představuje účast společníka na společnosti a z této účasti plynoucí práva a povinnosti. Jeho výše se určuje podle poměru vkladu společníka na tento podíl připadající k výši základního kapitálu společnosti. Každý společník může mít ve společnosti pouze jeden podíl.-----
2. Ve společnosti existuje pouze jediný druh podílu, a to podíl základní, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva a povinnosti.-----
3. Rozdělení podílu je možné jen v souvislosti s jeho převodem nebo přechodem na právního nástupce společníka. K rozdělení podílu je třeba souhlasu valné hromady. -----
4. Zakladatelská listina připouští převod podílu na jinou osobu než je společník. Souhlas valné hromady k převodu podílu na jiného společníka nebo jinou osobu se nevyžaduje. Pokud má společnost jediného společníka, je podíl vždy volně převoditelný bez jakéhokoliv omezení. Převod podílu nebo jeho části se provádí písemnou smlouvou. Podpisy na smlouvě o převodu podílu musí být úředně ověřeny. Převodce ručí společnosti za dluhy, které byly s podílem na nabyvatele převedeny. Účinky převodu podílu nastávají vůči společnosti doručením účinné smlouvy o převodu podílu.-----

VIII.  
PRÁVA A POVINNOSTI SPOLEČNÍKŮ

Společníci vykonávají své právo podílet se na řízení společnosti na valné hromadě nebo mimo ni. Společníci jsou oprávněni požadovat na valné hromadě i mimo ni od jednatelů informace o společnosti, nahlížet do dokladů společnosti a kontrolovat údaje obsažené v předložených dokladech.-----

IX.  
ZÁNİK SPOLEČNOSTI

1. Společnost se zrušuje a zaniká v případech a způsobem uvedeným v § 93 a násl. a § 241 zákona o obchodních korporacích.-----
2. O zrušení společnosti s likvidací rozhoduje valná hromada společnosti.-----

#### X.

#### PODŘÍZENÍ SE ZÁKONU O OBCHODNÍCH KORPORACÍCH

1. Společnost se podřizuje zákonu o obchodních korporacích jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona o obchodních korporacích. Podřízení se zákonu o obchodních korporacích jako celku nabývá účinnosti až zveřejněním zápisu o tom v obchodním rejstříku.-----

#### XI.

#### OPATROVNÍK SPOLEČNOSTI

1. Pro případ, že soud shledá, že společnosti má být jmenován opatrovník, určuje se, že opatrovníkem má být jmenována společnost CEFC Group (Europe) Company a.s., se sídlem Malá 546/6, Střešovice, 162 00 Praha 6, IČO: 041 70 792.-----

#### XII.

#### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pokud nebylo v této zakladatelské listině výslovně stanoveno jinak, platí v ostatním ustanovení zákona o obchodních korporacích a jiných obecně závazných právních předpisů. -----
2. Veškeré změny či doplňky k této listině musí být učiněny písemně, popř. osvědčeny veřejnou listinou.-----
3. Právní vztahy související s touto listinou, jejich náležitosti, předpoklady a důsledky se řídí českým právem.-----
4. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této zakladatelské listiny neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení. Dané ustanovení je třeba nahradit takovým ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v nejvyšší možné míře zachovává ekonomický účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. -----

Společník při výkonu působnosti valné hromady Společnosti **v o l í jednatelem Společnosti Ing. Marcelu Hrdou**, datum narození 27. listopadu 1971, pobyt a bydliště na adrese Řitka, Za Štěpnicí 277.-----

Společník vzal na vědomí čestné prohlášení jednatele v souladu s ustanovením § 199 ZOK, jakož i prohlášení jednatele o způsobilosti k výkonu funkce jednatele společnosti. -----

**Společník pro účely rejstříkového řízení výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby dle tohoto notářského zápisu byly zapsány příslušné změny v obchodním rejstříku ve složce vedené pro Společnost.** -----

**Já, JUDr. Helena Divišová, notářka se sídlem v Hradci Králové,** v souladu s ustanovením § 70 a následujících zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů, **se vyjadřuji ke splnění předpokladů pro sepsání notářského zápisu takto:** -----

- a) právní jednání je v souladu s právními předpisy a případně s dalšími dokumenty, se kterými soulad právního jednání vyžaduje zvláštní právní předpis, a -----
- b) právní jednání splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného rejstříku, nebo -----
- c) byly splněny formality, stanoví-li je pro právní jednání nebo pro zápis do veřejného rejstříku zvláštní právní předpis, případně bylo notáři splnění těchto formalit doloženo. ---

Stejnopis tohoto notářského zápisu se vydává Společnosti. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, Společníkem přečten, jím schválen a vlastnoručně podepsán. -----

**CEFC Florentinum, a. s.**

Marcela Hrdá v.r.

L.S. č.1 JUDr. HELENA DIVIŠOVÁ notářka v Hradci Králové  
Notářka:  
JUDr. Helena Divišová v.r.

Tento stejnopis notářského zápisu vyhotovený dne dvacátého třetího prosince roku dva tisíce šestnáct (23. prosince 2016) doslovně souhlasí s notářským zápisem sepsaným JUDr. Helenou Divišovou, notářkou se sídlem v Hradci Králové, dne dvacátého třetího prosince roku dva tisíce šestnáct (23. prosince 2016) pod č.j. NZ 4849/2016, N 4135/2016. -----

Notářka: