



2J8ZNET

NZ 276/2025

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne dvacátého osmého dubna roku dvoutisícího dvacátého pátého (28.4.2025) JUDr. Michaelou Havlovou, notářkou v Praze, se sídlem na adrese Balbínova 404/22, Vinohrady, 120 00 Praha 2, v advokátní kanceláři Kinstellar, s.r.o., advokátní kancelář, Palác Myslbek, Na Příkopě 1096/19, Praha 1. -----

Článek První : -----

Účastník: -----

SIX RESIDENCES s.r.o., IČO 23043407, se sídlem Revoluční 1200/16, Nové Město, 110 00 Praha 1, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddílu C, vložce č. 420467, jejíž existence a právní osobnost byly prokázány zápisem v obchodním rejstříku, zastoupená Liranem Levy, nar. 27. listopadu 1991, adresa místa pobytu Hybernská 1674/42, Nové Město, Praha 1, jehož totožnost byla notáři prokázána, jednatelem společnosti, který prohlašuje, že je způsobilý samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis, a jehož oprávnění zastupovat společnost SIX RESIDENCES s.r.o. bylo zjištěno a ověřeno ze zápisu v obchodním rejstříku. -----

Liran Levy prohlašuje, že společnost SIX RESIDENCES s.r.o. je plně způsobilá samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis. -----

Článek Druhý : -----

Z platné a účinné smlouvy o převodu podílu, která byla předložena společnosti, vyplývá a Liran Levy prohlašuje, že společnost SIX RESIDENCES s.r.o. je jediným společníkem obchodní společnosti: -----

- **obchodní firma:** SOUKENICKÁ 1086, s.r.o., -----
- **IČO:** 25675834, -----
- **sídlo:** Václavské náměstí 772/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, -----
- **zapsané:** v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddílu C, vložce č. 60275. -----

Existence a právní osobnost společnosti SOUKENICKÁ 1086, s.r.o., byly notáři prokázány a notářem ověřeny ze zápisu společnosti SOUKENICKÁ 1086, s.r.o., v obchodním rejstříku. -----

Společnost se podřídila zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) jako celku. -----

V evidenci skutečných majitelů, sice není zapsán aktuální skutečný majitel, ale protože ke změně skutečného majitele došlo ve lhůtě kratší než 30 (třicet) dnů před přijetím tohoto rozhodnutí jediného společníka, podle § 54 odst. 2 zákona č. 37/2021

Sb., o evidenci skutečných majitelů, v účinném znění (dále jen „zákon o ESM“), se na něj nevztahuje zákaz výkonu rozhodování podle 54 odst. 1 zákona o ESM. -----

Článek Třetí : -----

Jediný společník podle § 12 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) **přijímá v působnosti valné hromady** společnosti SOUKENICKÁ 1086, s.r.o., tato rozhodnutí: -----

1. **odvolává** z funkce jednatelů společnosti: -----
 - Ing. Marka Bečičku, nar. 18. března 1978, adresa místa pobytu Smíchovská 1223/13a, Řeporyje, 155 00 Praha 5 -----
 - Andreu Hovancovou, nar. 19. února 1985, adresa místa pobytu Soukalova 2212/6a, Modřany, 143 00 Praha 4 -----
 - Martina Víta, nar. 31. března 1976, adresa místa pobytu Švejcárovo náměstí 2660/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5 -----

2. **jmenuje** jednatele společnosti: -----
 - Lirana Levyho, nar. 27. listopadu 1991, adresa místa pobytu Hybernská 1674/42, Nové Město, 110 00 Praha 1 -----
 - Davida Levyho, nar. 5. července 1979, adresa místa pobytu 6713353 Tel Aviv, Yizhak Graziari 6, floor 37, Apt 2315, Stát Izrael -----

3. podle článku 8 odst. 8.3 bodu (i) zakladatelské listiny **mění zakladatelský dokument** společnosti tak, že bude znít: -----

**ZAKLADATELSKÁ LISTINA
SPOLEČNOSTI S RUČENÍM
OMEZENÝM SOUKENICKÁ 1086,
s.r.o.**

(dále jen „Společnost“)

1. OBCHODNÍ FIRMA -----

Obchodní firma Společnosti je SOUKENICKÁ 1086, s.r.o. -----

2. SÍDLO -----

Sídlem Společnosti je Praha. -----

3. PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ A PŘEDMĚT ČINNOSTI -----

3.1. Předmětem podnikání Společnosti je: -----

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v oborech: -----
 - zprostředkování obchodu a služeb, -----
 - ubytovací služby, -----
 - nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí, -----

- pronájem a půjčování věcí movitých, -----
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy, -----
- výroba, obchod a služby jinde nezařazené. -----

3.2. Předmětem činnosti Společnosti je: -----

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

4. JEDINÝ SPOLEČNÍK, ZÁKLADNÍ KAPITÁL, VKLAD DO ZÁKLADNÍHO KAPITÁLU A PODÍL -----

4.1. Jediným společníkem Společnosti je **SIX RESIDENCES s.r.o.**, IČO: 230 43 407, se sídlem: Revoluční 1200/16, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka č. 420467. -----

4.2. Základní kapitál Společnosti činí 2.700.000 Kč (slovy: dva miliony sedm set tisíc korun českých) a je tvořen vkladem jediného společníka Společnosti ve výši 2.700.000 Kč (slovy: dva miliony sedm set tisíc korun českých). -----

4.3. Podíl představuje účast společníka ve Společnosti a práva a povinnosti z této účasti plynoucí. -----

4.4. Společnost má jeden druh podílu, a to podíl, s nímž je spojena příplatková povinnost dle článku 5 této společenské smlouvy. Společník může vlastnit více podílů. Podíl se dědí. -----

4.5. Podíl společníka se určuje podle poměru jeho vkladu na tento podíl připadající k výši základního kapitálu. -----

4.6. Společníci se zapisují do seznamu společníků, který vede Společnost v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění (dále jen „zákon o obchodních korporacích“). -----

4.7. Společník, který nesplatí předepsanou hodnotu svého peněžitého vkladu ve stanovené lhůtě, není povinen platit Společnosti úrok z prodlení. -----

5. PŘÍPLATKY -----

5.1. Společnost může usnesením valné hromady společníkům uložit povinnost poskytnout peněžitý příplatek (příplatkovou povinnost). Příplatky nesmí ve svém souhrnu překročit výši základního kapitálu Společnosti. -----

5.2. Společník může se souhlasem alespoň jednoho z jednatelů Společnosti poskytnout dobrovolný peněžitý příplatek. -----

6. JEDNÁNÍ A PODEPISOVÁNÍ ZA SPOLEČNOST -----

6.1. Každý jednatel zastupuje společnost ve všech věcech samostatně. -----

6.2. Podepisování za Společnost se děje tak, že k napsané nebo vytištěné obchodní firmě Společnosti připojí příslušné osoby své vlastnoruční podpisy s uvedením jména a funkce. -----

7. ORGÁNY SPOLEČNOSTI -----

7.1. Orgány Společnosti jsou: -----

(a) valná hromada; -----

(b) jednatelé. -----

7.2. Dozorčí rada se nezřizuje. -----

8. VALNÁ HROMADA -----

8.1. Základní ustanovení týkající se valné hromady -----

(a) Valná hromada je nejvyšším orgánem Společnosti. -----

(b) Valná hromada se koná nejméně jednou za rok, nejpozději však do 6 (slovy: šesti) měsíců od posledního dne předcházejícího účetního období. Účetní období je totožné s kalendářním rokem. -----

(c) Valná hromada se může konat bez splnění požadavků zákona o obchodních korporacích a společenské smlouvy na svolání valné hromady, souhlasí-li s tím všichni společníci. Valnou hromadu svolávají a organizačně zabezpečují jednatele; v případech stanovených zákonem o obchodních korporacích, nebo vyžádají-li si to zájmy Společnosti také společník, nebo dozorčí rada (svolavatel). Pozvánka se společníkům doručuje emailem při použití kontaktních údajů sdělených pro tyto účely společníkem, na adresu uvedenou v seznamu společníků, nebo osobním předáním. -----

(d) Má-li Společnost jediného společníka, valná hromada se nekoná a její působnost vykonává jediný společník. -----

8.2. Usnášení valné hromady a hlasování na valné hromadě -----

(a) Valná hromada je usnášeníschopná, pokud jsou přítomni společníci, kteří mají alespoň jednu polovinu všech hlasů. Každý společník má jeden hlas na každou 1,- Kč (slovy: jednu korunu českou) vkladu. -----

(b) Valná hromada rozhoduje usnesením. Společníci mohou hlasovat na valné hromadě s využitím technických prostředků. Podmínky hlasování na valné hromadě s využitím technických prostředků určí jednatele v pozvánce na valnou hromadu. -----

(c) Připouští se rozhodování per rollam v souladu s ustanovením § 175 až 177 zákona o obchodních korporacích s možností využití technických prostředků. -----

(d) Valná hromada rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných společníků, pokud zákon o obchodních korporacích nebo společenská smlouva nevyžadují většinu jinou. -----

(e) Jednání valné hromady je vedeno v českém jazyce nebo anglickém jazyce. -----

(f) Zapisovatel vyhotoví zápis z jednání valné hromady do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne ukončení valné hromady. Zápis podepisuje předseda valné hromady a zapisovatel. -----

8.3. Působnost valné hromady společnosti -----

(a) Kromě působnosti valné hromady vymezené zákonem o obchodních korporacích, náleží do působnosti valné hromady také: -----

(i) rozhodování o změně obsahu společenské smlouvy, nedochází-li k ní na základě zákona; -----

(ii) rozhodování o zrušení Společnosti s likvidací; -----

(iii) volba a odvolání likvidátora; -----

(iv) schvalování udělení a odvolání prokury; -----

(v) udělování pokynů jednatelům a schvalování zásad činnosti jednatelů mimo obchodní vedení, nejsou-li v rozporu s právními předpisy a touto společenskou smlouvou; -----

(b) Do působnosti valné hromady dále náleží záležitosti svěřené do působnosti valné

hromady dalšími obecně závaznými právními předpisy.-----

9. JEDNATELÉ -----

- 9.1. Společnost má 2 jednatele. -----
- 9.2. Jednatelé jsou statutárním orgánem Společnosti. -----
- 9.3. Jednatelé jsou voleni a odvoláváni valnou hromadou -----
- 9.4. Jednatelům náleží obchodní vedení Společnosti. -----
- 9.5. Jednatelé jsou voleni na dobu neomezenou, nestanoví-li smlouva o výkonu funkce jinak, za předpokladu, že smlouva o výkonu funkce byla schválena většinou vyžadovanou pro změnu společenské smlouvy. -----
- 9.6. Jednatel vykonává funkci osobně, to však nebrání tomu, aby zmocnil pro jednotlivý případ jiného jednatele k tomu, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval. -----
- 9.7. Jednatel může odstoupit ze své funkce, a to písemným oznámením doručeným Společnosti. Funkce jednatele v takovém případě zaniká uplynutím jednoho měsíce ode dne doručení či předání tohoto oznámení, neschválí-li valná hromada na žádost odstupujícího jednatele jiný okamžik zániku funkce.-----
- 9.8. Pro jednatele neplatí zákaz konkurence podle § 199 ZOK. -----

10. ROZDĚLOVÁNÍ PODÍLU NA ZISKU A NA JINÝCH VLASTNÍCH ZROJÍCH -----

- 10.1. Společníci se podílejí na zisku a na jiných vlastních zdrojích Společnosti určených valnou hromadou k rozdělení mezi společníky v poměru svých podílů. -----
- 10.2. Podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích může být rozdělen pouze společníkům.
- 10.3. Neurčí-li usnesení valné hromady jinak, vyplácí se podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích v penězích bezhotovostním převodem na účet společníka, který společník za tímto účelem Společnosti sdělí. Podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích je splatný do 3 (slovy: tři) měsíců ode dne, kdy bylo přijato usnesení valné hromady o jeho rozdělení, neurčí-li valná hromada jinak.

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ -----

- 11.1. Společnost se řídí zákonem o obchodních korporacích, jako celkem. -----

4. **schvaluje** podpis/uzavření Prohlášení o vzdání se práv, jak definováno a sjednáno v Rámcové smlouvě o prodeji a koupi 100% podílu ve společnosti Soukenická 1086, s.r.o., která byla uzavřena mezi společnostmi SIX RESIDENCES s.r.o., jakožto kupujícím a společností Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s. jednající svým jménem na účet fondu Fond realit, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s., IČO/NÍČ/KIČ/NID: 75161591, se sídlem: Na Pankráci 1720/123, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO 43873766, jako prodávajícím, dne 28. dubna 2025. -----

Článek Čtvrtý : Vyjádření podle § 70 notářského řádu -----

Podle ustanovení § 70 zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářského řádu) podávám toto vyjádření o splnění předpokladů pro sepsání tohoto notářského zápisu o právním jednání, který má být podkladem pro zápis práv nebo

skutečností zapisovaných do veřejného rejstříku podle § 1 odst. 1 zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob: -----

- a) právní jednání učiněná formou tohoto notářského zápisu jsou v souladu s právními předpisy a zakladatelským právním jednáním, -----
- b) právní jednání obsažená v tomto notářském zápisu splňují náležitosti a podmínky stanovené zákonem pro zápis do veřejného rejstříku, jmenovitě obchodního rejstříku, -----
- c) byly splněny formality stanovené právními předpisy pro zápis do veřejného rejstříku, jmenovitě obchodního rejstříku, vyjma těch, které mohou být splněny až po rozhodnutí jediného společníka v působnosti valné hromady. -

Článek Pátý : Splnění podmínek pro zápis do veřejného rejstříku -----

Osvědčuji, že byly splněny podmínky pro zápis jednatele uvedené v § 13 zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, v platném znění, do veřejného rejstříku, a byly předloženy tyto doklady: -----

1. výpis z evidence vyloučených osob a čestné prohlášení Lirana Levyho o souhlasu s volbou jednatelem, o svéprávnosti, bezúhonnosti, neexistenci překážky pro výkon funkce a souhlasu se zápisem do obchodního rejstříku -----
2. čestné prohlášení Davida Levyho o souhlasu s volbou jednatelem, o svéprávnosti, bezúhonnosti, neexistenci překážky pro výkon funkce a souhlasu se zápisem do obchodního rejstříku -----

Článek Šestý : -----

Stejnopisy tohoto notářského zápisu budou vydány společnosti SOUKENICKÁ 1086, s.r.o. -----

Článek Sedmý : -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, zástupcem jediného společníka přečten a po jeho prohlášení, že mu v plném rozsahu porozuměl, že byl sepsán podle pravé a vážné vůle jediného společníka, jím za jediného společníka schválen a pak podepsán. -----

Levy, v.r.

Poté, co tento notářský zápis podepsal zástupce jediného společníka, připojila notářka JUDr. Michaela Havlová svůj podpis a otisk svého úředního razítka. -----

L.S.

JUDr. Michaela Havlová, notářka v Praze

malý státní znak České republiky

- 1 -

Michaela Havlová, v.r.

Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje
s notářským zápisem sepsaným dne 28.04.2025 pod číslem NZ 276/2025. ---
Stejnopis byl vyhotoven dne 28.04.2025 -----