



Zpráva jednatelů o poskytnutí finanční asistence společnosti

SOUKENICKÁ 1086, s.r.o.

zapsané u Městského soudu v Praze oddíl C vložka 60275, IČO 256 75 834,
se sídlem Václavské náměstí 772/2, Nové Město, 110 00 Praha 1
(dále jen „Společnost“),

vypracovaná jednatelem Společnosti v souladu s ustanovením § 200 odst. 1
písm. b) zákona č. 90/2012 Sb.,
o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „ZOK“)
(dále jen „Zpráva“)

I.

Preambule

1. Předmětná finanční asistence spočívá v poskytnutí zajištění za závazky společnosti **SIX RESIDENCES s.r.o.**, se sídlem Revoluční 1200/16, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 23043407 (dále jen „Společník“), jenž uzavřel dne 23.4. 2025 smlouvu o úvěru ve výši 114.800.000,- Kč se společností TRINITY BANK a.s., se sídlem Celetná 969/40, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 253 07 835 (dále jen „Banka“) jako věřitelem (dále jen „Smlouva o úvěru“). Úvěr má být čerpán za účelem nákupu 100 % obchodního podílu ve Společnosti (dále jen „Záměr“), která je vlastníkem nemovitosti zapsané na LV č. 1251, v k.ú. Nové Město, obci Praha (dále jen „Nemovitost“).
2. Dle sjednávaných úvěrových podmínek s Bankou má být finanční asistence představována následujícími zajišťovacími instrumenty:
 - Zástavní právo k Nemovitosti;
 - Zřízení zástavního práva k pohledávkám na pojistné plnění z pojistné smlouvy uzavřené Společníkem, jakožto pojistitelem, přičemž pojištěným bude Společnost;
 - Zřízení zástavního práva k pohledávkám z bankovních účtů Společnosti vedených u Banky;
 - Přistoupení Společnosti ke Smlouvě o úvěru v pozici spoludlužníka;
 - Uzavření dohody se svolením k přímé vykonatelnosti ve formě notářského zápisu mezi Společností a Bankou.(dále společně jen „**Finanční asistence**“)
3. Společnost má zájem poskytnout Společníkovi za účelem realizace Záměru potřebné zajištění, a to za podmínek dohody o odměně za poskytnutí finanční asistence uzavřené mezi Společností a Společníkem (dále jen „**Dohoda o odměně**“). Finanční asistenci Společnost poskytne prostřednictvím:
 - a) Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem ve vlastnictví

Společnosti (Nemovitosti), uzavřené mezi Společností jako zástavcem a Bankou jako zástavním věřitelem;

- b) Smlouvy o zřízení zástavního práva k pohledávkám z pojistného plnění, a to mezi Společností jako zástavcem a Bankou jako zástavním věřitelem;
- c) Smlouvy o zřízení zástavního práva k pohledávkám ze smlouvy o účtu, a to mezi Společností jako zástavcem a Bankou jako zástavním věřitelem;
- d) Dohody se svolením k přímé vykonatelnosti ve formě notářského zápisu mezi Společností a Bankou;
- e) Přistoupením Společnosti ke Smlouvě o úvěru.

(dále společně jen „Zajišťující dokumenty“)

Jednatelům byly za tímto účelem předloženy návrhy Zajišťujících dokumentů, vyjma Dohody se svolením k přímé vykonatelnosti ve formě notářského zápisu mezi Společností a Bankou (dále jen „Návrhy Zajišťujících dokumentů“).

- 4. Vzhledem k tomu, že Zajišťující dokumenty mají být uzavřeny výhradně za účelem realizace Záměru, toto jednání ze strany Společnosti jsou poskytnutím finanční asistence ve smyslu ustanovení § 41 ZOK a § 200 ZOK. Z uvedeného důvodu přistoupili jednatelé Společnosti k vypracování této zprávy jednatelů o poskytnutí finanční asistence.

II.

Splnění podmínek pro poskytnutí Finanční asistence

- 1. Jednatelé konstatují, že Společnost může poskytnout Finanční asistenci při splnění podmínek stanovených v ustanovení § 41 ZOK ve spojení s § 40 ZOK a § 200 ZOK, přičemž žádné další podmínky nejsou dány, neboť společenská smlouva Společnosti neurčuje podmínky poskytování finanční asistence.
- 2. Společnost musí splnit následující podmínky pro poskytnutí Finanční asistence:
 - a) Finanční asistence musí být poskytnuta za spravedlivých podmínek;
 - b) Finanční asistence nesmí přivodit Společnosti bezprostředně úpadek;
 - c) jednatelé musí poskytnutí Finanční asistence věcně zdůvodnit, uvést výhody a rizika z ní pro Společnost plynoucí a uvést podmínky, za jakých bude Finanční asistence poskytnuta;
 - d) poskytnutí Finanční asistence musí být předem schváleno valnou hromadou Společnosti.
- 3. K vyhodnocení podmínek uvedených pod bodem a) a b) předcházejícího odstavce nechal Společník Znaleckou kancelář RSM CZ a.s. vypracovat znalecký posudek č. 026071/2025 ze dne 22. 4. 2025, jehož předmětem je posouzení podmínek Finanční asistence (dále jen „Znalecký posudek“).

II./1./a)

- 1. Po prostudování Návrhů Zajišťujících dokumentů a se znalostí běžného obsahu dohod se svolením k přímé vykonatelnosti ve formě notářského zápisu jednatelé i s ohledem na

Znalecký posudek konstatují, že Finanční asistence bude poskytnuta za spravedlivých podmínek, neboť:

- a) žádný z jednatelů či společníků Společnosti nebude čerpat odměnu či jinou neoprávněnou výhodu z poskytnutí Finanční asistence;
- b) v Dohodě o odměně bude Společností a Společníkem sjednána měsíční úplata za poskytnutí Zajištění ve výši 46.000,- Kč, kterou bude Společník hradit Společnosti do doby, než dojde k úplnému splacení Společnickových závazků na základě Smlouvy o úvěru nebo do doby zápisu fúze Společníka se Společností do obchodního rejstříku, ve které bude Společnost zanikající společností.

2. Podmínky, za kterých má být Finanční asistence poskytnuta, jsou považovány za podmínky v praxi obvyklé. Návrhy Zajišťujících dokumentů obsahují standardní ujednání.

II./1./b)

1. Dle ustanovení § 41 ZOK ve spojení s § 40 ZOK nesmí v přímé souvislosti s poskytnutím Finanční asistence být Společnosti přivozen úpadek ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon (dále jen „IZ“).
2. Při posuzování jednatelé vycházeli z následujících skutečností:
 - a) Společnost nemá žádné závazky po splatnosti;
 - b) hodnota jmění Společnosti dokáže pokrýt nejen hodnotu podmíněného závazku vyplývajícího z Finanční asistence, ale i celou výši dohodnutého úvěrového rámce;
 - c) ze závěrů Znaleckého posudku vyplývá, že zamýšlenými operacemi souvisejícími s Finanční asistencí, si Společnost při dodržení předpokládané ekonomické výkonnosti nepřivodí úpadek;
3. Z výše uvedeného je zřejmé, že Společnost bude schopna plnit své závazky i po poskytnutí Finanční asistence. Jednatelé mají s ohledem na veškeré shora uvedené skutečnosti za to, že poskytnutí Finanční asistence neodporuje ustanovení § 40 ZOK ve spojení s § 41 ZOK.

II./1./c)

1. Jednatelé dále zvážili následující výhody poskytnutí Finanční asistence, jež plynou pro Společnost:
 - a) **Zajištění kontinuity podnikání, zachování provozu Společnosti, efektivní způsob změny vlastnické struktury**

Společník, jakožto nový vlastník Společnosti zachová dosavadní podnikatelskou činnost Společnosti. Poskytnutí finanční asistence ve formě zajištění slouží k realizaci této změny vlastnické struktury efektivním způsobem, bez negativních dopadů na fungování Společnosti a bez nutnosti složitějších a nákladnějších transakcí.

b) Zajištění dlouhodobé stability a přístup k novým zdrojům

Vstup Společníka do Společnosti přinese nové finanční a manažerské zdroje a know-how, které budou přínosem pro další rozvoj Společnosti. Společník má zájem na dlouhodobém rozvoji a prosperitě Společnosti, což přispěje k efektivnějšímu hospodaření a potenciálně vyšší rentabilitě jejího majetku. Zajištění, které má být poskytnuto, je součástí standardního financování této akvizice (Záměru).

c) Žádné bezprostřední riziko pro společnost

Poskytnuté zajištění nezakládá bezprostřední peněžní výdaj Společnosti. Riziko realizace zajištění nastává pouze v případě nesplnění závazků Společníka Bance. Společník, jakožto nový vlastník Společnosti, bude mít zájem na řádném plnění těchto závazků a tím i ochraně majetku Společnosti.

d) Shoda s obvyklou praxí při akvizicích

Zajištění ze strany Společnosti za účelem financování její akvizice je běžnou obchodní praxí.

2. Jednatelé Společnosti zvážili i všechna potenciální rizika plynoucí Společnosti z poskytnutí Finanční asistence. Jednatelé došli k závěru, že jediným rizikem pro Společnost je potenciální porušení Smlouvy o úvěru Společníkem. Toto riziko je ovšem minimální, neboť Společník není v současné chvíli nijak zadlužen. Společníkovi bude navíc jako jedinému společníkovi Společnosti vyplácen podíl na zisku Společnosti, a je tak v jeho nejvyšším zájmu Společnost jakýmkoliv způsobem nepoškodit.
3. Vzhledem k tomu, že výhody uvedené v tomto článku Zprávy značně převyšují rizika s Finanční asistencí spojená, mají jednatelé za to, že je poskytnutí Finanční asistence v nejvyšším zájmu Společnosti. Z výše uvedených důvodů není poskytnutí Finanční asistence v konfliktu se zájmem Společnosti.

II./1./d)

1. David Levy z pozice jednatele Společnosti navrhl jedinému společníkovi Společnosti, společnosti SIX RESIDENCES s.r.o., aby rozhodnutím jediného společníka v působnosti valné hromady rozhodl o schválení Finanční asistence. V případě, že ke schválení nedojde, nebude Finanční asistence Společností poskytnuta.

III.
Závěrečná ustanovení.

1. Tato Zpráva bude k dispozici v sídle Společnosti, jakož bude k dispozici i jedinému společníkovi při rozhodování o schválení Finanční asistence v působnosti valné hromady.
2. V případě, že bude Finanční asistence jediným společníkem v působnosti valné hromady schválena, pak bude tato Zpráva uložena do sbírky listin.

V Praze, dne 28. 4. 2025



David Levy, jednatel

V Praze, dne 28. 4. 2025



Liran Levy, jednatel

Ověření - legalizace

Ověřuji, že:

1) pod pořadovým číslem 11TA7JCV tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
David Levy, nar. 05.07.1979, Yizhak Graziani, floor 37, Apt 2315 6, Tel Aviv, Izrael.



2) pod pořadovým číslem 11TA7KVL tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
Liran Levy, nar. 27.11.1991, Hybernská 1674/42, Nové Město, Praha 1.



Praha, dne 28.04.2025





Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 171836528-121868-250428101532.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **171836528-121868-250428101532**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 7

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Motl Marek, Mgr., advokát, IČ: 70755671

Pracoviště: Motl Marek, Mgr., advokát

Datum vyhotovení: **28.04.2025**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: Marek Motl

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



171836528-121868-250428101532