

Úplné znění
----- Společenská smlouva -----
----- společnosti s ručením omezeným -----
----- FI Realitní Investice s.r.o. -----
----- IČO 086 64 218 -----

**po účinném převodu podílu
ke dni 22.10.2021**

1. Obchodní firma-----
Obchodní firma společnosti zní **FI Realitní Investice s.r.o.** -----

2. Sídlo -----
Sídlo společnosti je umístěno v obci: **Hradec Králové.** -----

3. Společníci -----
Společníky společnosti jsou: -----

a) společnost FI Trust s.r.o., IČO: 1 1700793, se sídlem Nerudova 198i36, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové, -----

b) pan Martin Langer, narozený dne 16. září 1973, pobyt a bydliště na adrese B. Smetany 457, Žichlínské Předměstí, 563 01 Lanškroun, -----

c) pan Jiří Chládek, narozený dne 14. listopadu 1974, pobyt a bydliště na adrese Bryksova 763/46, Černý Most, 198 00 Praha 9, -----

d) pan Mgr. Michal Spěvák, narozený dne 2. ledna 1977, pobyt a bydliště na adrese Na stráži 2231/31a, Libeň, 180 00 Praha 8, -----

4. Základní kapitál-----
4.1. Základní kapitál společnosti činí **200.000,- Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých).

5. Trvání společnosti -----
5.1. Společnost je založena na dobu neurčitou. -----

6. Předmět podnikání (činnosti)-----
Předmětem podnikání (činnosti) společnosti je:-----

- a) **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona s obory činnosti:** Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost, Činnost odborného lesního hospodáře a vyhotovování lesních hospodářských plánů a osnov, Diagnostická, zkušební a poradenská činnost v ochraně rostlin a ošetřování rostlin, rostlinných produktů, objektů a půdy proti škodlivým organismům přípravky na ochranu rostlin nebo biocidními přípravky, Nakládání s reprodukčním materiálem lesních dřevin, Chov zvířat a jejich výcvik (s výjimkou živočišné výroby), Úprava nerostů, dobývání rašeliny a bahna, Výroba potravinářských a škrobářských výrobků, Pěstitelské pání, Výroba krmiv, krmných směsí, doplňkových látek a premixů, Výroba textilií, textilních výrobků, oděvů a oděvních doplňků, Výroba a opravy obuvi, brašnářského a sedlářského zboží, Zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků, Výroba vlákniny, papíru a lepenky a zboží z těchto materiálů, Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce, Výroba, rozmnožování, distribuce, prodej, pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a výroba nenahraných nosičů údajů a záznamů, Výroba koksu, surového dehtu a jiných pevných paliv, Výroba chemických látek a chemických směsí nebo předmětů a kosmetických přípravků, Výroba hnojiv, Výroba plastových a pryžových výrobků, Výroba a zpracování skla, Výroba stavebních hmot, porcelánových, keramických a sádrových výrobků, Výroba brusiv a ostatních minerálních nekovových výrobků, Broušení technického a šperkového kamene, Výroba a hutní zpracování železa, drahých a neželezných kovů a jejich slitin, Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků, Umělecko-řemeslné zpracování kovů, Povrchové úpravy a svařování kovů a dalších materiálů, Výroba měřicích, zkušebních, navigačních, optických a fotografických přístrojů a zařízení, Výroba elektronických součástek, elektrických zařízení a výroba a opravy elektrických strojů, přístrojů a elektronických zařízení pracujících na malém napětí, Výroba neelektrických zařízení pro domácnost, Výroba strojů a zařízení, Výroba motorových a přípojných vozidel a karoserií, Stavba a výroba plavidel, Výroba, vývoj, projektování, zkoušky, instalace, údržba, opravy, modifikace a konstrukční změny letadel, motorů letadel, vrtulí, letadlových částí a zařízení a leteckých pozemních zařízení, Výroba drážních hnacích vozidel a drážních vozidel na dráze tramvajové, trolejbusové a lanové a železničního parku, Výroba jízdních kol, vozíků pro invalidy a jiných nemotorových dopravních prostředků, Výroba a opravy čalounických výrobků, Výroba, opravy a údržba sportovních potřeb, her, hraček a dětských kočárků, Výroba zdravotnických prostředků, Výroba a opravy zdrojů ionizujícího záření, Výroba školních a kancelářských potřeb, kromě výrobků z papíru, výroba bižuterie, kartáčnického a konfekčního zboží, deštníků, upomínkových předmětů, Výroba dalších výrobků zpracovatelského průmyslu, Provozování vodovodů a kanalizací a úprava a rozvod vody, Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných), Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti, Sklenářské práce, rámování a paspartování, Zprostředkování obchodu a služeb, Velkoobchod a maloobchod, Zastavárenská činnost a maloobchod s použitým zbožím, Údržba motorových vozidel a jejich příslušenství, Potrubní a pozemní doprava (vyjma železniční a silniční motorové dopravy), Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě, Zasilatelství a zastupování v celním řízení, Ubytovací služby, Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály, Činnost informačních a zpravodajských kanceláří, Realitní činnost,

správa a údržba nemovitostí, Pronájem a půjčování věcí movitých, Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků, Projektování pozemkových úprav, Příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce, Projektování elektrických zařízení, Výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd, Testování, měření, analýzy a kontroly, Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení, Návrhářská, designérská, aranžérská činnost a modeling, Fotografické služby, Překladatelská a tlumočnická činnost, Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy, Provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu, Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzu, školení, včetně lektorské činnosti, Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí, Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti, Praní pro domácnost, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží, Poskytování technických služeb, Opravy a údržba potřeb pro domácnost, předmětů kulturní povahy, výrobků jemné mechaniky, optických přístrojů a měřidel, Poskytování služeb osobního charakteru a pro osobní hygienu, Poskytování služeb pro rodinu a domácnost. -----

7. Vklady a podíly -----

7.1. Ve společnosti existuje jediný druh podílu, a to podíl základní, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva a povinnosti. Každý společník může vlastnit pouze jeden (1) podíl. -----

7.2. Vklady a podíly společníků: -----

a) Společník **FI Trust s.r.o.** má vklad do základního kapitálu ve výši 80.000,- Kč (slovy: osmdesát tisíc korun českých), čemuž odpovídá základní podíl ve výši 40 % (slovy: čtyřicet procent); tento základní podíl je označen jako **základní podíl č. 1**, -----

b) Společník **Martin Langer** má vklad do základního kapitálu ve výši 40.000,- Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých), čemuž odpovídá základní podíl ve výši 20 % (slovy: dvacet procent); tento základní podíl je označen jako **základní podíl č. 2**, -----

c) Společník **Jiří Chládek** má vklad do základního kapitálu ve výši 40.000,- Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých), čemuž odpovídá základní podíl ve výši 20 % (slovy: dvacet procent); tento základní podíl je označen jako **základní podíl č. 3**, -----

d) Společník **Mgr. Michal Spěvák** má vklad do základního kapitálu ve výši 40.000,- Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých), čemuž odpovídá základní podíl ve výši 20 % (slovy: dvacet procent); tento základní podíl je označen jako **základní podíl č. 4**. -----

8. Převod podílu -----

8.1. Společník je **oprávněn převést svůj podíl** nebo jeho část na jiného společníka. K převodu podílu na jiného společníka nebo na jinou osobu se vyžaduje souhlas valné hromady, a to ve formě veřejné listiny. Po dobu, po kterou má společnost jediného společníka, je jeho podíl vždy převoditelný bez jakéhokoli omezení. -----

8.2. Pro případ převodu podílu nebo jeho části mají ostatní společníci **předkupní právo k převáděnému podílu**. Předkupní právo je třeba uplatnit do 15 (patnácti) dnů ode dne obdržení písemné nabídky od převádějícího společníka, která bude doručena osobně nebo na adresu bydliště společníka, jemuž svědčí předkupní právo, uvedenou v seznamu společníků. Nabídka se vykoná ohlášením všech podmínek včetně výše úplaty za převod a její splatnosti. Pokud se společníci, kteří mají předkupní právo k převáděnému podílu, spolu nedohodnou jinak, jsou oprávněni převáděný podíl převzít v poměru podle svých dosavadních podílů. -----

8.3. V případě, že je společníkem společnosti právnická osoba, zánikem této právnické osoby, přechází její podíl na jejího právního nástupce jen se souhlasem valné hromady. -----

9. **Podíl se dědí.** V případě úmrtí společníka přechází podíl na dědice dle výsledku pravomocně skončeného řízení o pozůstalosti. -----

10. Orgány společnosti-----

10.1. Orgány společnosti jsou: -----

- a) Valná hromada -----
- b) Jednatelé-----

11. Valná hromada -----

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

11.2. 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. -----

11.3. 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) volba a odvolávání likvidátora, včetně schvalování smlouvy o výkonu funkce a poskytování plnění podle § 61 zákona o obchodních korporacích; -----
- c) rozhodování o zrušení společnosti s likvidací; -----
- d) rozhodování o pachtu závodu společnosti nebo takové jeho části, k jejímuž zřízení se vyžaduje souhlas valné hromady podle zákona; -----
- e) 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; -----
- f) udělování souhlasu se zastavením podílu; -----
- g) udělování předchozího souhlasu jednatelem v případě následujících právních jednání jednatele v souvislosti s: -----
 - i. prodejem, nákupem, pronájmem, pachtem nemovitostí a zřízením věcných práv a jiných zatížení k nemovitostem v majetku společnosti v hodnotě přesahující částku 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) bez daně z přidané hodnoty na jednotlivý případ, -----
 - ii. prodejem, nákupem, pronájmem či zatížením movitých věcí v hodnotě přesahující částku 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) bez daně z přidané hodnoty, -----
 - iii. uzavíráním smluv o nájmu, podnájmu, pachtu nebo leasingu na dobu delší než jeden (1) rok nebo v hodnotě přesahující částku 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) bez daně z přidané hodnoty ročně, -----
 - iv. uzavíráním licenčních nebo jiných obdobných dlouhodobých smluv v oblasti duševního vlastnictví, -----
 - v. převzetím ručitelských závazků, -----
 - vi. převzetím cizích závazků v jakékoliv formě, -----
 - vii. převzetím nebo poskytnutím zápujček a úvěrů v hodnotě přesahující částku 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) bez daně z přidané hodnoty, -----
 - viii. jakýmkoliv nakládáním s pohledávkami nebo závazky společnosti v hodnotě přesahující částku 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) bez daně z přidané hodnoty jednotlivě, -----
 - ix. sjednáváním obchodů přesahujících obratovou částku 1.000.000,- Kč (jeden milion korun českých) bez daně z přidané hodnoty jednotlivě nebo ve více případech uzavřených

s toutéž smluvní stranou v jednom kalendářním měsíci, případně i ročně v případě, že jde o závazek zahrnující časové období delší než 6 (šest) měsíců. -----

Společníci berou na vědomí, že jakákoliv omezení jednatelského oprávnění daná touto společenskou smlouvou nebo rozhodnutím valné hromady nejsou účinná vůči třetím osobám. -----

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

11.5. **Má-li společnost jediného společníka**, vykonává působnost valné hromady v rozsahu stanoveném v čl. 11.3. 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. Po dobu, po kterou má společnost jediného společníka, je jeho podíl vždy převoditelný bez jakéhokoliv omezení. -----

11.6. **Termín a program valné hromady** se oznámí společníkům tak, že písemná pozvánka na valnou hromadu obsahující i návrh usnesení valné hromady bude osobně předána do rukou společníka nebo odeslána na adresu společníka (která může být i e-mailová) uvedenou v seznamu společníků nejpozději v patnáctý (15) den přede dnem konání valné hromady. -----

11.7. Valná hromada je schopná usnášení, jsou-li přítomni společníci, kteří mají alespoň 80 % (slovy: osmdesát procent) všech hlasů ve společnosti. Při posuzování schopnosti valné hromady se usnášet se nepřihlíží k hlasům společníků, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo. -----

11.8. Každý společník má 1 (slovy: jeden) hlas na každou 1,- Kč (slovy: jednu korunu českou) svého vkladu. -----

11.9. Pokud zákon nebo tato společenská smlouva nevyžadují většinu vyšší, je třeba k přijetí rozhodnutí valné hromady **souhlasu prosté většiny hlasů přítomných společníků**. -----

11.10. Společník se zúčastňuje valné hromady osobně nebo v zastoupení. **Plná moc** musí být udělena písemně a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více valných hromadách. -----

12. **Jednatelé**-----

12.1. Společnost má tři (3) jednatele. -----

12.2. Každý jednatel zastupuje společnost samostatně ve všech záležitostech. Podepisování za společnost se děje tak, že k vytištěné nebo vypsané obchodní firmě společnosti připojí některý z jednatelů svůj podpis. -----

12.3. Předchozí souhlas valné hromady je nutný pro případ následujících právních

jednání jednatele v souvislosti s: -----

- a) prodejem, nákupem, pronájmem, pachtem nemovitostí a zřízením věcných práv a jiných zatížení k nemovitostem v majetku společnosti v hodnotě přesahující částku 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) bez daně z přidané hodnoty na jednotlivý případ, -----
- b) prodejem, nákupem, pronájmem či zatížením movitých věcí v hodnotě přesahující částku 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) bez daně z přidané hodnoty, -----
- c) uzavíráním smluv o nájmu, podnájmu, pachtu nebo leasingu na dobu delší než jeden (1) rok nebo v hodnotě přesahující částku 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) bez daně z přidané hodnoty ročně, -----
- d) uzavíráním licenčních nebo jiných obdobných dlouhodobých smluv v oblasti duševního vlastnictví, -----
- e) převzetím ručitelských závazků, -----
- f) převzetím cizích závazků v jakékoliv formě, -----
- g) převzetím nebo poskytnutím zápůjček a úvěrů v hodnotě přesahující částku 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) bez daně z přidané hodnoty, -----
- h) jakýmkoliv nakládáním s pohledávkami nebo závazky společnosti v hodnotě přesahující částku 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) bez daně z přidané hodnoty jednotlivě, -----
- i) sjednáváním obchodů přesahujících obrátovou částku 1.000.000,- Kč (jeden milion korun českých) bez daně z přidané hodnoty jednotlivě nebo ve více případech uzavřených s toutéž smluvní stranou v jednom kalendářním měsíci, případně i ročně v případě, že jde o závazek zahrnující časové období delší než 6 (šest) měsíců. -----

13. Splatnost nových vkladů -----

13.1. Každý další peněžitý vklad do společnosti musí být splacen do 30 (třiceti) dnů ode dne převzetí vkladové povinnosti. -----

13.2. Nový nepeněžitý vklad musí být společnosti předán bez zbytečného odkladu po převzetí vkladové povinnosti, nejdéle však do 30 (třiceti) dnů ode dne převzetí vkladové povinnosti. -----

14. Podíl na zisku a rozdělení zisku -----

14.1. Společníci se podílejí na zisku určeném valnou hromadou k rozdělení mezi společníky v poměru svých podílů. Podíl na zisku může být rozdělen také mezi jednatele a zaměstnance společnosti, a to pouze na základě rozhodnutí valné hromady, která současně určí podmínky výplaty. Podíl na zisku může být vyplacen i osobě, která není společníkem společnosti. -----

14.2. O rozdělení zisku rozhoduje valná hromada společnosti, a to nejpozději do šesti (6) měsíců po skončení účetního období. -----

14.3. Podíl na zisku se vyplácí v penězích. Valná hromada společnosti může rozhodnout, že se podíl na zisku vyplácí formou nepeněžitého plnění. K tomuto rozhodnutí valné hromady je třeba souhlasu všech společníků. -----

15. Vypořádací podíl, podíl na likvidačním zůstatku -----

15.1. Při zániku účasti společníka ve společnosti za trvání společnosti jinak než převodem podílu nebo udělením příklepu v řízení o výkonu rozhodnutí vzniká společníkovi právo na vypořádání (vypořádací podíl). Jeho výše se určí dle příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích. -----

15.2. Při zrušení společnosti s likvidací má každý společník nárok na podíl na likvidačním zůstatku. -----

16. Způsob zrušení a zánik společnosti -----

16.1. Společnost zaniká dnem výmazu z obchodního rejstříku. Zániku společnosti předchází její zrušení s likvidací nebo bez likvidace, přechází-li její jmění na právního nástupce. -----

16.2. Společnost se zrušuje v případech stanovených zákonem. -----

16.3. Likvidace společnosti se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů. -----

17. Závěrečná ustanovení -----

17.1. Pokud v této společenské smlouvě není určena zvláštní úprava, platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, případně dalších právních předpisů České republiky. -----

17.2. Pokud by tato společenská smlouva v některém svém ustanovení odporovala obecně závazným právním předpisům, např. v důsledku pozdější změny zákona, je neplatná pouze v tomto odporujícím ustanovení a její celková platnost tím není dotčena. -----

V Hradci Králové dne 22. října 2021

Ing. Daniel Rezek:
jednatel

