

## Stanovy akciové společnosti

### REALTY Libeň a.s.

Vnitřní poměry společnosti REALTY Libeň a.s. se v souladu s ustanovením § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jako „Zákon o korporacích“) plně podřizují právní úpravě Zákona o korporacích. -----

#### Čl. I.

##### Obchodní firma, sídlo společnosti a právní forma

1. Obchodní firma společnosti zní **REALTY Libeň a.s.**-----
2. Společnost má své sídlo v Praze.-----
3. Právní formou společnosti je akciová společnost.-----
4. IČO: 27572960 -----
5. Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 10895.

#### Čl. II.

##### Trvání společnosti

Společnost je založena na dobu neurčitou. -----

#### Čl. III.

##### Předmět podnikání a obory činnosti společnosti

- Předmětem podnikání (činnosti) společnosti je: -----
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
  - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

#### Čl. IV.

##### Základní kapitál společnosti

**Základní kapitál společnosti činí 8.000.000,- Kč** (slovy: osm miliónů korun českých). Základní kapitál při založení společnosti byl vytvořen peněžitým vkladem zakladatelů a je k dnešnímu dni zcela splacen. -----

#### Čl. V.

##### Akcie a omezení převoditelnosti akcií

1. Základní kapitál společnosti je rozvržen na **100** (jedno sto ) kusů **kmenových** akcií znějících na **jméno**, vydaných v **listinné podobě**, o **jménovité hodnotě jedné akcie 20.000,- Kč** (slovy: dvacetitisíc korun českých) a na **100** (jedno sto) kusů **kmenových** akcií znějících na **jméno**, vydaných v **listinné podobě**, o **jménovité hodnotě jedné akcie 60.000,- Kč** (slovy: šedesátisíc korun českých).

Akcie nejsou obchodovány na regulovaném trhu. -----  
-----

2. Jednotlivé akcie mohou být vydány jako hromadná akcie, která tyto akcie nahradí. Hromadná akcie musí mít náležitosti jednotlivých akcií a navíc musí obsahovat údaj o tom, kolik akcií a jakého druhu nahrazuje. Akcie společnosti, resp. hromadná akcie je nahrazující, jsou opatřeny podpisem příslušných členů představenstva. -----
3. Akcionář má kdykoli právo na výměnu hromadné akcie za jednotlivé akcie nebo jiné hromadné akcie a naopak, a to za splnění těchto podmínek: -----
  - a) akcionář o to písemně požádá představenstvo společnosti a -----
  - b) v písemné žádosti přesně určí, jakým způsobem požaduje hromadné akcie vyměnit za akcie, resp. naopak, a -----
  - c) spolu s žádostí předloží představenstvu originály hromadných akcií, příp. akcií, kterých se má zamýšlená výměna dotýkat. -----
4. Představenstvo společnosti má povinnost provést akcionářem požadovanou výměnu do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení žádosti představenstvu. -----
5. Společnost vede seznam akcionářů, jehož obsah je dán obecně závaznými ----- právními předpisy s tím, že u každého akcionáře se navíc uvede e-mailová adresa pro doručování pozvánky na valnou hromadu společnosti. Do seznamu akcionářů se zapisuje také oddělení nebo převod samostatně převoditelného práva. -----
6. Převod akcií společnosti není omezen. -----

## Čl. VI.

### Způsob splácení emisního kurzu akcií

1. Společnost byla založena bez veřejné nabídky akcií, kdy se zakladatelé v zakladatelské smlouvě dohodli, že upisují akcie na celý základní kapitál společnosti a současně se zavázali splatit emisní kurz upsaných akcií tak, že 35 % (třicet pět procent) bylo splaceno před podáním návrhu na zápis společnosti do obchodního rejstříku, a zbývající část ve výši 65 % (šedesát pět procent) byla splacena do jednoho roku ode dne vzniku společnosti.  
Při zvýšení základního kapitálu jsou akcionáři povinni splatit emisní kurz upsaných akcií akcionáři tak, že 30 % (třicet procent) musí být splaceno před podáním návrhu na zápis zvýšení základního kapitálu do obchodního rejstříku, a zbývající část ve výši 70 % (sedmdesát procent) musí být splacena do jednoho roku ode dne zápisu zvýšení základního kapitálu, na němž se upsanými akciemi podílejí, do obchodního rejstříku. Předmětem splácení je emisní kurs všech upsaných akcií, nikoli jednotlivé jmenovité hodnoty upsaných akcií. -----
2. Při porušení povinnosti splatit emisní kurs upsaných akcií nebo jeho část zaplatí upisovatel úroky z prodlení ve výši 10 % (deset procent) ročně. -----

3. Každému novému upisovateli bude vystaven jeden zatímní list nahrazující jím upsané a nesplacené akcie jednoho druhu. Zatímní list je cenným papírem na řad a osvědčuje práva akcionáře až do úplného splacení upsaných akcií a do výměny zatímního listu za akcie. Jestliže majitel převede zatímní list před úplným splacením jmenovité hodnoty akcií, ručí za splacení zbytku jmenovité hodnoty upsaných akcií nabyvatelem zatímního listu. -----

#### Čl. VII.

#### Orgány společnosti

1. Pro vnitřní strukturu společnosti byl zvolen **dualistický systém**. -----
2. Orgány společnosti jsou valná hromada, představenstvo a dozorčí rada. -----

#### Čl. VIII.

#### Valná hromada

1. Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti. -----
2. Valné hromady se mají právo účastnit všichni akcionáři společnosti, stejně jako mají právo hlasovat na ní a požadovat vysvětlení. -----
3. Valnou hromadu svolává představenstvo, případně jeho člen, pokud ji představenstvo bez zbytečného odkladu nesvolá a stanovy nebo obecně závazné právní předpisy svolání valné hromady vyžadují, anebo pokud představenstvo není dlouhodobě schopno se usnášet. V případě, kdy společnost nemá zvolené představenstvo nebo zvolené představenstvo dlouhodobě neplní své povinnosti a valnou hromadu nesvolá ani jeho člen, svolá valnou hromadu dozorčí rada; ta může valnou hromadu svolat také tehdy, vyžadují-li to zájmy společnosti. -----
4. Představenstvo svolává valnou hromadu alespoň jednou za účetní období s tím, že valnou hromadu, která má rozhodovat o schválení řádné účetní závěrky, svolá do 6 (šesti) měsíců od posledního dne předcházejícího účetního období. Představenstvo je oprávněno svolat valnou hromadu dle potřeby. -----
5. Představenstvo (nebo jiný svolavatel) nejméně 30 (třicet) dnů přede dnem konání valné hromady -----
  - 5.1. uveřejní pozvánku na valnou hromadu na internetových stránkách společnosti a současně ji -----
  - 5.2. zašle akcionářům vlastnicím akcie na jméno na adresu uvedenou v seznamu akcionářů nebo na e-mailovou adresu akcionáře uvedenou v seznamu akcionářů nebo osobním předáním nebo na akcionářem představenstvu pro tento účel písemně sdělenou adresu.-

6. Obsah pozvánky na valnou hromadu je vymezen obecně závaznými právními předpisy. -----
7. Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě je den konání valné hromady. -----
8. Akcionář je oprávněn uplatňovat návrhy a protinávry k záležitostem zařazeným na pořad valné hromady. Hodlá-li akcionář uplatnit protinávrh k záležitostem pořadu valné hromady, doručí ho společnosti v přiměřené lhůtě před konáním valné hromady; to neplatí, jde-li o návrhy určitých osob do orgánů společnosti. Každý akcionář je na valné hromadě omezen časovým limitem 5 (pět) minut na přednesení svého návrhu/protinávrhu. -----
9. Záležitosti, které nebyly zařazeny na pořad jednání valné hromady, lze na jejím jednání projednat nebo rozhodnout jen tehdy, projeví-li s tím písemný souhlas všichni akcionáři. -----
10. Valná hromada se může konat i v případě, že nejsou splněny požadavky na její svolání, souhlasí-li s tím všichni akcionáři. -----
11. Každý akcionář se může nechat na valné hromadě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci, ze které musí vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více valných hromadách. Každý akcionář je oprávněn požadovat a obdržet na valné hromadě vysvětlení záležitostí týkajících se společnosti nebo jí ovládaných osob, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo pro výkon jeho akcionářských práv na ní. -----
12. **Valná hromada má výlučnou působnost činit rozhodnutí v následujících věcech:**
  - schválení jednání učiněných jménem společnosti před jejím vznikem,
  - rozhodování o změně stanov, -----
  - rozhodování o zvyšování a/nebo snižování základního kapitálu, včetně rozhodování o podmíněném zvyšování základního kapitálu, s výjimkou rozhodování o zvýšení základního kapitálu až o jednu polovinu dosavadní výše základního kapitálu, k němuž valná hromada udělila představenstvu pověření, a udělování pověření představenstvu ke zvýšení základního kapitálu, -----
  - schvalování započtení peněžité pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splacení emisního kurzu -----
  - rozhodování o změně akcií, tj. zejména o změně druhu, podoby nebo formy akcií, o změně jejich jmenovité hodnoty jakož i o změně práv spojených s určitým druhem akcií, -----
  - rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů, nebo o úhradě ztráty s tím, že zisk společnosti lze rozdělit i mezi členy představenstva a dozorčí rady společnosti (dále jako „tantiéma“), ----

- schválení prodeje nebo jiného převodu jakéhokoliv závodu společnosti, jeho pachtu, zřízení zástavního práva nebo poskytnutí závodu společnosti jako jiného zajištění za závazek třetí osoby -----
  - rozhodování o schválení, přípravě nebo vydání nových cenných papírů společnosti, -----
  - rozhodování o vyloučení nebo omezení přednostního práva na získání vyměnitelných nebo prioritních dluhopisů,-----
  - rozhodování o vyloučení nebo omezení přednostního práva na upisování nových akcií -----
  - rozhodování o možnosti nabytí nebo vzetí do zástavy vlastních akcií nebo akcií ovládané osoby,-----
  - volba a odvolávání členů představenstva společnosti, -----
  - volba a odvolávání členů dozorčí rady,-----
  - jmenování a odvolávání likvidátora společnosti a stanovení jeho odměny,-----
  - udělení a odvolávání prokury a stanovení odměny prokuristy, -----
  - rozhodnutí o osobě auditora, je-li zvláštním právním předpisem stanoveno, že společnost má povinnost mít účetní závěrku ověřenou auditorem, -----
  - rozhodování o schválení projektu fúze.-----
  - rozhodnutí o dalších věcech, pokud tak stanoví zákon nebo stanovy společnosti -----
11. Valná hromada je způsobilá usnášení, jsou-li na ní přítomni akcionáři vlastníci akcie, s nimiž je spojeno více než 50 % (padesát procent) všech hlasů (s výhradou kogentních ustanovení platných právních předpisů vyžadujících vyšší kvorum). Náhradní valná hromada bude schopna usnášení bez ohledu na ustanovení předchozí věty. -----  
-----
12. Hlasovací právo je spojeno s akcií. Na každých 20.000,- Kč (dvacet tisíc korun českých) jmenovité hodnoty akcie připadá 1 (jeden) hlas a na každých 60.000,-Kč (šedesát tisíc korun českých) jmenovité hodnoty akcie připadají 3 (tři) hlasy. **Celkem je ve společnosti s akciemi spojeno 400 (čtyři sta) hlasů.** Hlasování na valné hromadě je veřejné, rovné, přímé a děje se aklamací. -----  
-----
13. V případě, kdy zákon anebo tyto stanovy neurčují přísnější způsob, rozhoduje valná hromada většinou hlasů akcionářů přítomných na valné hromadě. -----
14. 2/3 (dvěma třetinami) hlasů všech akcionářů rozhoduje valná hromada o následujících záležitostech:-----
- (i) rozhodování o zvýšení či snížení základního kapitálu nebo rozhodování o pověření představenstva k rozhodnutí o zvýšení základního kapitálu

- nebo možnosti započtení peněžité pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splacení emisního kurzu, -----
- (ii) rozhodování o změně stanov společnosti,-----
  - (iii) rozhodování o volbě a odvolání členů představenstva, rozhodování o volbě a odvolání členů dozorčí rady,-----
  - (iv) rozhodování o schválení, přípravě nebo vydání nových cenných papírů,
  - (v) rozhodování o zrušení společnosti s likvidací,-----
  - (vi) rozhodování o fúzi, převodu jmění na jednoho akcionáře nebo rozdělení, popřípadě o změně právní formy společnosti,-----
  - (vii) schvalování smluv o prodeji, převodu nebo pachtu závodu společnosti (či jakéhokoliv z nich)-----
  - (viii) rozhodování o omezení převoditelnosti akcií, o vyloučení nebo omezení přednostního práva na získání vyměnitelných nebo prioritních dluhopisů,
  - (ix) rozhodování o vyloučení nebo omezení přednostního práva na upisování nových akcií,-----
  - (x) rozhodování o schválení, přípravě nebo vydání nových cenných papírů;
  - (xi) rozhodování o změně akcií, tj. zejména o změně druhu, podoby nebo formy akcií, o změně jejich jmenovité hodnoty jakož i o změně práv spojených s určitým druhem akcií. -----
16. Notářský zápis o jednotlivých rozhodnutích valné hromady společnosti se pořizuje v souladu s ustanovením § 416 odst. 2 Zákona o korporacích, tj. tam, kde to vyžaduje zákon. -----
17. O valné hromadě se vyhotovuje zápis, jehož vyhotovení zajistí představenstvo a jehož náležitosti jsou upraveny Zákonem o korporacích. -----
18. Má-li společnost jediného akcionáře, nekoná se valná hromada a působnost valné hromady vykonává tento akcionář. -----
19. **Přípouští** se přijetí rozhodnutí postupem mimo valnou hromadu (**per rollam**) podle § 418 až § 420 Zákona o korporacích. Přípouští se hlasování na valné hromadě i mimo valnou hromadu s využitím technických prostředků.-----

## Čl. XI.

### Představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem společnosti, jenž řídí činnost společnosti a jedná jménem společnosti. Rozhoduje o všech záležitostech společnosti, pokud nejsou zákonem či těmito stanovami vyhrazeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady.-----
2. Představenstvo má 1 (jednoho) člena. Člena představenstva volí a odvolává valná hromada. Funkční období člena představenstva je 5 (pět) let. Opětovná volba člena představenstva je možná. Členu představenstva může být vyplacena tantiéma, pokud o její výplatě a výši rozhodne valná hromada. Členem

představenstva může být jenom osoba, která splňuje podmínky pro výkon funkce člena statutárního orgánu obchodní korporace. -----

3. Funkční období člena představenstva zaniká v případě, že člen představenstva zemře ke dni úmrtí, odstoupí z funkce ke dni doručení oznámení o odstoupení představenstvu, pokud představenstvo na žádost odstupujícího neschválí jiný okamžik zániku funkce, je odvolán s účinností ke dni dle rozhodnutí o odvolání. -  
-----
4. O rozhodnutích představenstva se pořizuje zápis, který podepisuje předsedající a zapisovatel. Náklady spojené s rozhodnutími představenstva i s další činností představenstva nese společnost.-----
5. Představenstvo je povinno podat dozorčí radě neprodleně informace, které by mohly mít na společnost významný vliv.-----

## **Čl. X. Dozorčí rada**

1. Dozorčí rada je kontrolním orgánem společnosti. Dozorčí rada dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti. Dozorčí rada má 1 (jednoho) člena. Funkční období člena dozorčí rady je 5 (pět) let. Členu dozorčí může být vyplacena tantiéma, pokud o její výplatě a výši rozhodne valná hromada. -----
2. Člena dozorčí rady volí a odvolává valná hromada. Opětovná volba člena dozorčí rady je možná. Členem dozorčí rady může být jen osoba, která splňuje podmínky pro výkon funkce člena statutárního orgánu obchodní korporace. -----
3. Člen dozorčí rady nesmí být zároveň členem představenstva, prokuristou nebo osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat jménem společnosti.-----
4. Člen dozorčí rady je oprávněn nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se společnosti, kontrolovat, zda účetní záznamy jsou řádně vedeny v souladu se skutečností a zda podnikatelská činnost společnosti se uskutečňuje v souladu s právními předpisy, stanovami a pokyny valné hromady. Člen dozorčí rady se účastní valné hromady společnosti a seznamuje valnou hromadu s výsledky své kontrolní činnosti.-----
5. O přijatých rozhodnutích dozorčí rady se pořizuje zápis, který podepisuje předseda dozorčí rady. -----
6. Náklady spojené s rozhodováním dozorčí rady i s další činností dozorčí rady nese společnost.-----
7. Dozorčí rada může svolat valnou hromadu, vyžaduje-li to zájem společnosti. Ve sporu proti představenstvu zastupuje společnost dozorčí rada.-----

8. Dozorčí rada přezkoumává řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popř. mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty a předkládá své vyjádření valné hromadě. Dozorčí rada vykonává i další činnosti, které jsou jí vyhrazeny těmito stanovami nebo zákonem. -----
9. Funkční období člena představenstva zaniká v případě, že člen dozorčí rady zemře, ke dni úmrtí, odstoupí z funkce, ke dni doručení oznámení o odstoupení představenstvu, pokud představenstvo na žádost odstupujícího neschválí jiný okamžik zániku funkce, je odvolán, dnem, kdy k odvolání došlo.

#### **Čl. XI.**

##### **Jednání a podepisování za společnost**

1. **Jménem společnosti jedná představenstvo. Za představenstvo jedná samostatně člen představenstva.** -----  
-----
2. Společnost mohou zastupovat i její zaměstnanci či třetí osoby v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy nebo na základě plné moci udělené představenstvem. -----

#### **Čl. XII.**

##### **Rozdělení zisku a krytí ztrát společnosti**

1. O rozdělení zisku akcionářům, členu představenstva a/nebo členu dozorčí rady rozhoduje valná hromada společnosti. -----
2. O způsobu krytí ztrát společnosti vzniklých v uplynulém účetním období rozhoduje valná hromada na návrh představenstva. Ztrátu lze uhradit a i povinnostmi, uloženými akcionářům, a to výhradně v penězích podle poměru odpovídajícímu jmenovité hodnotě akcií. Lhůtu k úhradě ztráty a případné sankce za neuhrazení podílu na celkové ztrátě určí valná hromada. -----
3. Dividendy se vyplácejí akcionářům v bezhotovostním převodem na účty, uvedené v seznamu akcionářů, tantiémy způsobem, určeným v rozhodnutí valné hromady o jejich schválení k rozdělení a/nebo rozhodnutí představenstva o jejich výplatě.--

#### **Čl. XIII.**

##### **Zvýšení a snížení základního kapitálu**

1. O zvýšení základního kapitálu rozhoduje na základě návrhu představenstva valná hromada nebo v rozsahu pověření valnou hromadou představenstvo společnosti, které je oprávněno na základě tohoto pověření rozhodnout o zvýšení základního kapitálu až o jednu polovinu dosavadní výše základního kapitálu. Valná hromada může rozhodnout, že základní kapitál bude zvýšen upsáním nových akcií, podmíněným zvýšením základního kapitálu z vlastních zdrojů společnosti či dohodou všech akcionářů, konkrétní způsoby zvýšení základního kapitálu lze kombinovat. Konkrétní pravidla zvýšení základního kapitálu upraví rozhodnutí



valné hromady, resp. v rozsahu pověření valné hromady rozhodnutí představenstva, o zvýšení základního kapitálu.-----

2. Každý akcionář má přednostní právo upsat část nových akcií společnosti upisovaných ke zvýšení základního kapitálu v rozsahu jeho podílu, má-li být jejich emisní kurs splácen v penězích. Každý akcionář má přednostní právo na upsání i těch akcií, které neupsal jiný akcionář. Valná hromada může svým rozhodnutím přednostní právo akcionáře omezit nebo vyloučit.-----
3. Podíl na zisku z akcií vydaných v souvislosti se zvýšením základního kapitálu vznikne, pokud bylo v roce, v němž byl základní kapitál zvýšen, dosaženo čistého zisku.-----
4. O snížení základního kapitálu rozhoduje valná hromada společnosti. Snížení základního kapitálu lze provést snížením jmenovité hodnoty, vzetím akcií z oběhu na základě veřejného návrhu smlouvy, nebo upuštěním od vydání nových akcií. Konkrétní pravidla snížení základního kapitálu upraví v souladu se zákonnými ustanoveními rozhodnutí valné hromady o snížení základního kapitálu.-----
5. Valná hromada může rozhodnout o souběžném snížení a zvýšení základního kapitálu za podmínek stanovených zákonem. -----
6. Snížení základního kapitálu vzetím akcií z oběhu na základě losování není přípustné.-----

#### **Čl. XIV.**

##### **Zrušení a zánik společnosti**

1. Vedle případů uvedených v zákoně, rozhoduje o zrušení společnosti valná hromada.-----
2. Po zrušení společnosti se provede způsobem stanoveným zákonem její likvidace, ledaže celé jmění nabývá právní nástupce, nebo stanoví-li zákon jinak.
3. Společnost zaniká výmazem z obchodního rejstříku. -----

#### **Čl. XV.**

##### **Účetnictví**

1. Účetním obdobím společnosti je kalendářní rok.-----
2. Představenstvo společnosti je povinno činit náležitá opatření pro řádné vedení účetní evidence v průběhu celého období existence společnosti. Evidence a účetnictví společnosti se vedou způsobem odpovídajícím obecně závazným právním předpisům.-----
3. Roční účetní závěrku spolu s návrhem na rozdělení zisku, případně úhradou ztráty společnosti, předloží představenstvo k přezkoumání dozorčí radě a ke schválení valné hromadě. -----

4. Společnost je povinna zveřejnit údaje z účetní závěrky způsobem stanoveným právními předpisy. -----

#### **Čl. XVI.**

##### **Opatrovník společnosti**

V případě, že to společnost potřebuje pro správu svých záležitostí nebo aby mohla být hájena její práva, jmenuje soud opatrovníkem společnosti jediného akcionáře společnosti.-----

#### **Čl. XVII.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. O změně stanov rozhoduje valná hromada.-----
2. Návrh změn stanov zpracovává představenstvo s přihlédnutím ke kogentním ustanovením obecně závazných právních předpisů. -----
3. Představenstvo předloží návrh změn stanov k posouzení dozorčí radě. Po projednání v dozorčí radě předloží představenstvo příslušný návrh s odůvodněním valné hromadě. Po schválení valnou hromadou představenstvo zabezpečí zpracování úplného znění stanov společnosti a předloží je příslušnému rejstříkovému soudu. Změny stanov nabývají účinnosti okamžikem, kdy o nich rozhodla valná hromada, pokud z rozhodnutí valné hromady o změně stanov nebo ze zákona nevyplývá, že nabývají účinnosti zápisem do obchodního rejstříku. ----
4. Na otázky výslovně neupravené těmito stanovami se použijí ustanovení Zákona o korporacích a dalších obecně závazných právních předpisů.-----