

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ STANOV
OBCHODNÍ SPOLEČNOSTI**

ZFP GROUP Developer, a.s.

IČ: 241 71 671

STANOVY OBCHODNÍ SPOLEČNOSTI

(dále jen „stanovy“)

ZFP GROUP Developer, a.s.

(dále jen „Společnost“)

Článek 1

Založení a vznik Společnosti

- (1) Společnost byla založená na základě zakladatelské listiny ze dne 04. 10. 2011. -----
- (2) Společnost vznikla dne 17. 10. 2011 a je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17587. -----

Článek 2

Obchodní firma Společnosti

Obchodní firma Společnosti zní: **ZFP GROUP Developer, a.s.** -----

Článek 3

Sídlo Společnosti

Sídlem Společnosti je: **Praha, Česká republika.** -----

Článek 4

Předmět činnosti Společnosti

Předmětem činnosti Společnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. ---

Článek 5

Doba trvání Společnosti

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

Článek 6

Základní kapitál Společnosti

- (1) Výše základního kapitálu Společnosti činí 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých). -----
- (2) Základní kapitál Společnosti byl v plném rozsahu splacen. -----

Článek 7

Akcie Společnosti

- (1) Základní kapitál Společnosti uvedený v článku 6 odst. 1 těchto stanov je rozdělen na 100 ks (slovy: sto kusů) kmenových akcií, každá o jmenovité hodnotě 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých). S akcií o jmenovité hodnotě 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) je spojen 1 (slovy: jeden) hlas. Celkový počet hlasů spojených s akciemi Společnosti je 100 (slovy: sto) hlasů. -----
- (2) Akcie Společnosti mají listinnou podobu znějící na jméno. -----

- (3) Akcie Společnosti mají neomezenou převoditelnost. -----
- (4) Všechny akcie Společnosti jsou kmenové. Společnost nevydává akcie jiného druhu než kmenové akcie. -----
- (5) Akcie mohou být vydány jako hromadné listiny nahrazující jednotlivé akcie. Společnost vydá do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů od doručení písemné žádosti akcionáře jednotlivé akcie nebo více hromadných listin o nižší nominální hodnotě oproti vydání hromadné listiny. Náklady na vydání hromadné listiny nese Společnost. -----
- (6) Akcie Společnosti nejsou přijaty k obchodování na evropský regulovaný trh podle zákona č. 254/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o podnikání na kapitálovém trhu“) ani na jiný srovnatelný zahraniční regulovaný trh podle práva cizího státu. -----
- (7) Společnost vede seznam akcionářů, který obsahuje alespoň údaje uvedené v příslušném ustanovení zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „zákon o obchodních korporacích“). Na písemnou žádost akcionáře vydá Společnost akcionáři opis seznamu akcionářů nebo opis požadované části seznamu akcionářů bez zbytečného odkladu. Společnost může žádat úhradu nákladů pořízení a zaslání opisu seznamu akcionářů. -----
- (8) Společnost provede změnu zápisu v seznamu akcionářů bez zbytečného odkladu poté, co jí byla taková změna prokázána. -----

Článek 8 **Práva akcionářů**

- (1) Akcionář má právo podílet se na řízení Společnost, tj. účastnit se zasedání valné hromady a hlasovat na ní, požadovat a dostat na valné hromadě vysvětlení záležitostí týkajících se Společnosti, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení předmětu jednání valné hromady, a uplatňovat návrhy a protináměry za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích. -----
- (2) Akcionář má právo na podíl na zisku Společnosti (dividenda), který valná hromada podle hospodářského výsledku schválila k rozdělení za podmínek stanovených v těchto stanovách a v zákoně o obchodních korporacích. Tento podíl se určuje poměrem jmenovité hodnoty jeho akcií ke jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů. Dividenda je splatná do 3 (slovy: tři) měsíců ode dne, kdy bylo přijato usnesení valné hromady o rozdělení zisku. -----
- (3) Akcionářům, kteří nabyli akcie při zvýšení základního kapitálu, vzniká právo na dividendu z čistého zisku dosaženého v roce, v němž došlo ke zvýšení základního kapitálu Společnosti. -----
- (4) Při zániku účasti akcionáře ve Společnosti za jejího trvání jinak než převodem akcií nebo udělením příklepu v řízení o výkonu rozhodnutí vzniká akcionáři právo na vypořádání (vypořádací podíl). -----
- (5) Při zrušení Společnosti s likvidací má akcionář právo na podíl na likvidačním zůstatku, a to v poměru jmenovité hodnoty jeho akcií ke jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů. -----

Článek 9 **Orgány Společnosti a jednání jménem společnosti**

- (1) Systém vnitřní struktury Společnosti je monistický. -----
- (2) Společnost má tyto orgány: -----
 - a) valnou hromadu (případně jediný akcionář vykonávající její působnost), -----

- b) správní radu, -----
 c) statutárního ředitele. -----
- (3) Za společnost jedná a podepisuje statutární ředitel samostatně.
- (4) V případě, že má společnost jediného akcionáře, nekoná se valná hromada a její působnost v rozsahu stanoveném v článku 10 vykonává tento akcionář. Rozhodnutí přijaté v působnosti valné hromady doručí akcionář buď k rukám jakéhokoliv člena správní rady, statutárního ředitele nebo na adresu sídla společnosti, anebo na emailovou adresu. Členové orgánů jsou povinni předkládat návrhy rozhodnutí jedinému akcionáři s dostatečným časovým předstihem. Jediný akcionář může určit lhůtu, v níž mu má být návrh konkrétního rozhodnutí předložen. -----

Článek 10

Valná hromada

- (1) Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti. -----
- (2) Valná hromada je schopná usnášení, jsou-li přítomni akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje padesát jedna procent (51%) základního kapitálu. -----
- (3) Na valné hromadě se hlasuje pomocí hlasovacích lístků, které obdrží akcionář při zápisu do listiny přítomných. -----
- (4) Pokud s tím budou souhlasit všichni akcionáři, může se valná hromada konat i bez splnění požadavků stanovených zákonem pro svolání valné hromady. -----
- (5) Přípouští se rozhodování per rollam podle § 418 až 420 zákona o obchodních korporacích. -----
- (6) Má-li společnost jediného akcionáře, vykonává její působnost tento akcionář. -----
- (7) Do působnosti valné hromady náleží rozhodnutí o otázkách, které zákon nebo tyto stanovy zahrnují do působnosti valné hromady. -----
- (8) Do působnosti valné hromady náleží též: -----
 - rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu pověřenou správní radou (ve smyslu ustanovení § 511 a násl. zákona o obchodních korporacích) nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností, -----
 - rozhodování o pachtu závodu společnosti nebo jeho části tvořící samostatnou organizační složku, -----
 - udělování pokynů správní radě a schvalování zásad činnosti správní rady, nejsou-li v rozporu s právními předpisy, valná hromada může zejména zakázat členovi statutárního orgánu určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti -----
 - jmenování a odvolávání likvidátora (schvalování smlouvy o výkonu funkce a plnění podle § 61 zákona o obchodních korporacích). -----

Článek 11

Správní rada

- (1) Správní rada má jednoho (1) člena, kterého volí a odvolává valná hromada. -----
- (2) Jediný člen správní rady je zároveň předsedou správní rady. -----
- (3) Předsedou správní rady může být statutární ředitel. -----
- (4) Délka funkčního období člena správní rady je deset (10) let. -----
- (5) Člen správní rady může ze své funkce odstoupit, nesmí tak učinit v době, které je pro společnost nevhodná. Odstoupení musí být adresováno správní radě, učiněno písemně a doručeno na adresu sídla společnosti nebo osobně předáno na zasedání správní rady. Výkon funkce skončí uplynutím jednoho měsíce od doručení nebo předání odstoupení. Má-li být výkon funkce ukončen k jinému datu, musí o takové žádosti odstoupujícího člena rozhodnout valná hromada. Člen správní rady může odstoupit z funkce i tak, že na pořad jednání valné hromady bude zařazeno oznámení o odstoupení z funkce a člen

správní rady na zasedání valné hromady oznámí, že odstupuje z funkce. V takovém případě skončí funkce oznámením odstoupení z funkce na valné hromadě, pokud valná hromada na žádost odstupujícího člena neurčí jiný okamžik zániku výkonu funkce. -----

- (6) Pro člena správní rady platí ustanovení § 451 ZOK. -----
- (7) Je-li členem správní rady právnická osoba, nestává se její právní nástupce členem správní rady.-----
- (8) Správní rada bez zbytečného odkladu projedná informaci podanou členem správní rady o hrozícím konfliktu zájmů, o záměru uzavřít smlouvu s korporací nebo o tom, že společnost má zajistit nebo utvrdit dluh nebo se má státu spoludlužníkem osob, a to za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích (dále jen "informační povinnost") a přijme nezbytná opatření s cílem zabránit možnému poškození zájmů společnosti. Správní rada informuje nejbližší valnou hromadu o projednání podané informace a případných přijatých opatření. K projednání informace a přijetí potřebných opatření svolá správní rada neprodleně valnou hromadu, vyžadují-li to zájmy společnosti. -----

Článek 12

Statutární ředitel

- (1) Statutárním ředitelem může být předseda správní rady. Statutárního ředitele jmenuje správní rada. -----
- (2) Délka funkčního období statutárního ředitele je deset (10) let. -----
- (3) Statutární ředitel je povinen respektovat při obchodním vedení jeho zaměření určené správní radou. Pokyn k obchodnímu vedení s i může od valné hromady vyžádat jen prostřednictvím správní rady a s jejím souhlasem. -----
- (4) Statutární ředitel může ze své funkce odstoupit, nesmí tak však učinit v době, která je pro společnost nevhodná. Odstoupení musí být adresováno správní radě, učiněno písemně a doručeno na adresu sídla společnosti nebo osobně předáno na zasedání správní rady kterémukoliv z přítomných členů správní rady. Výkon funkce skončí uplynutím jednoho měsíce od doručení nebo předání odstoupení. Má-li být výkon funkce ukončen k jinému datu, musí o takové žádosti odstupujícího statutárního ředitele rozhodnout valná hromada. Statutární ředitel může odstoupit z funkce i tak, že na pořad jednání valné hromady bude zařazeno oznámení o odstoupení z funkce a statutární ředitel na zasedání valné hromady oznámí, že odstupuje z funkce. V takovém případě, skončí funkce oznámením odstoupení z funkce na valné hromadě, pokud valná hromada na žádost odstupujícího statutárního ředitele neurčí jiný okamžik zániku výkonu funkce. -----
- (5) Pro statutárního ředitele platí ustanovení § 451 ZOK. -----
- (6) Statutární ředitel plní informační povinnost vůči správní radě. Za účelem splnění informační povinnosti je povinen bezodkladně požádat předsedu správní rady o její svolání nebo ji sám svolat, je-li současně jejím předsedou. Tím není dotčeno jeho právo splnit informační povinnost na valné hromadě (vůči jedinému akcionáři). -----

Článek 13

Účetnictví

- (1) Evidence a účetnictví Společnosti se vedou způsobem odpovídajícím příslušným obecně závazným právním předpisům. -----
- (2) Účetním obdobím je kalendářní rok, pokud z obecně závazného právního předpisu nevyplývá něco jiného. -----

- (3) Sestavení účetní závěrky Společnosti zajišťuje statutární ředitel. Sestavenou účetní závěrku (případně po ověření auditorem) spolu s uvedenými návrhy předloží statutární ředitel správní radě k přezkoumání. Správní radou přezkoumanou účetní závěrku pak statutární ředitel předloží valné hromadě ke schválení. Správní rada zároveň předloží této valné hromadě zprávu o výsledku svého přezkoumání. -----
- (4) Účetní závěrka musí být sestavena způsobem odpovídajícím obecně závazným právním předpisům a vnitřním účetním předpisům Společnosti, aby poskytovala úplné informace o majetkové a finanční situaci, v níže se Společnost nachází, a o výši dosaženého zisku nebo ztrát vzniklých v uplynulém účetním období. -----

Článek 14

Způsob rozdělování zisku Společnosti

- (1) O rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů Společnosti rozhoduje valná hromada v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o obchodních korporacích. -----
- (2) Čistý zisk Společnosti se použije takto: -----
 - a) přiděl do účelových nebo ostatních fondů Společnosti, jsou-li zřízeny, -----
 - b) výplata dividendy jednotlivým akcionářům a odměny členů statutárních orgánů Společnosti, je-li výkon funkce úplatný, -----
 - c) zvýšení základního kapitálu Společnosti. -----
- (3) Pořadí způsobů rozdělení zisku není pro valnou hromadu závazné. Valná hromada může rozhodnout i o tom, že zisk nebo jeho část nebude rozdělen a bude převeden na účet nerozděleného zisku minulých let. -----
- (4) Akcionář má právo na podíl ze zisku Společnosti (dividendu), který valná hromada podle hospodářského výsledku schválila k rozdělení mezi akcionáře. Tento podíl se určuje podle poměru jmenovité hodnoty akcií k jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů. Dividenda je akcionáři vyplacena převodem na účet uvedený v seznamu akcionářů Společnosti. Dividendy jsou splatné do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne, kdy bylo přijato usnesení valné hromady o rozdělení zisku. Společnost nerozděluje zisk mezi akcionáře v případech stanovených v příslušných ustanoveních zákona o obchodních korporacích. -----

Článek 15

Úhrada ztráty Společnosti

- (1) O způsobu úhrady případné ztráty Společnosti rozhoduje valná hromada. -----
- (2) Ztráta z hospodaření Společnosti bude uhrazena v souladu s obecně závaznými právními předpisy a na základě rozhodnutí valné hromady z nerozděleného zisku minulých let, použitím prostředků ostatních fondů Společnosti jsou-li zřízeny, případně snížením základního kapitálu Společnosti. Pořadí způsobů krytí ztráty není pro valnou hromadu závazné. -----

Článek 16

Zvýšení základního kapitálu Společnosti

- (1) Při zvýšení základního kapitálu Společnosti se postupuje podle pravidel a za podmínek stanovených příslušnými ustanoveními zákona o obchodních korporacích. O zvýšení základního kapitálu rozhoduje valná hromada.
- (2) Má-li být zvýšení základního kapitálu Společnosti provedeno upsáním nových akcií peněžitými vklady, může o něm rozhodovat valná hromada pouze v případě, splatili-li akcionáři všechny dříve upsané akcie. -----
- (3) V případě porušení povinnosti splatit emisní kurs upsaných akcií ve lhůtě stanovené valnou hromadou, zaplatí upisovatel úroky z prodlení ve výši 20 % (slovy: dvacet procent) ročně. -----
- (4) Upsat akcie na zvýšení základního kapitálu nepeněžitými vklady je možné, jen je-li to v důležitém zájmu Společnosti. Zvyšuje-li se základní kapitál nepeněžitými vklady, musí statutární ředitel předložit valné hromadě písemnou zprávu, ve které uvede důvody upisování akcií nepeněžitými vklady a odůvodnění výše navrhovaného emisního kursu či způsobu jeho určení. Upsat akcie lze pouze těmi nepeněžitými vklady, které schválila valná hromada. Nepeněžité vklady musí být splaceny před podáním návrhu na zápis zvýšení základního kapitálu do obchodního rejstříku. Je-li nepeněžitým vkladem nemovitost, musí vkladatel předat společnosti písemné prohlášení podle příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích před zápisem zvýšení základního kapitálu do obchodního rejstříku. Předáním tohoto prohlášení spolu s předáním nemovitosti je vklad vnesen. Tím nejsou dotčena příslušná ustanovení zákona o obchodních korporacích týkající se oceňování nepeněžitého vkladu. -----
- (5) U ostatních nepeněžitých vkladů je vklad vnesen účinností smlouvy o vkladu mezi vkladatelem a Společností. Je-li nepeněžitým vkladem know-how, vyžaduje se ke splacení i odevzdání datových nebo jiných nosičů a dokumentace, v níž je know-how zachyceno. Je-li nepeněžitým vkladem závod nebo jeho část, je vnesen účinností smlouvy o vkladu. O předání dokumentace, ve které je know-how zachyceno, jakož i o předání závodu či jeho části sepíše Společnost a vkladatel zápis. -----

Článek 17

Snížení základního kapitálu Společnosti

- (1) Při snížení základního kapitálu Společnosti se postupuje podle pravidel a za podmínek stanovených příslušnými ustanoveními zákona o obchodních korporacích. O snížení základního kapitálu Společnosti rozhoduje pouze valná hromada. Společnost může snížit základní kapitál některým ze způsobů upravených zákonem o obchodních korporacích, s výjimkou vzetí akcií z oběhu na základě losování. -----
- (2) Ve vztahu k věřitelům Společnosti se použije příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích. Postavení věřitelů Společnosti se v důsledku snížení základního kapitálu Společnosti nesmí zhoršit. -----

Článek 18

Zrušení a zánik Společnosti

- (1) Zániku Společnosti předchází její zrušení s likvidací nebo bez likvidace, přechází-li její jmění na právního nástupce, nebo stanoví-li tak zákon. Společnost se zrušuje ke dni, který je uveden jako den zrušení v rozhodnutí valné hromady, nebo ke dni právní moci rozhodnutí orgánu, který o zrušení rozhodl. -----

- (2) Společnost se zrušuje z důvodů uvedených v příslušných ustanoveních Občanského zákoníku a příslušných ustanoveních zákona o obchodních korporacích. -----
- (3) Společnost zaniká ke dni výmazu z obchodního rejstříku. -----

Článek 19

Obchodní tajemství

Akcionáři, členové správní rady a statutární ředitel Společnosti nesmí porušit nebo ohrozit právo na obchodní tajemství, které tvoří skutečnosti obchodní, výrobní nebo technické povahy, související se Společností, nejde-li o informace, které jsou v běžných obchodních kruzích veřejně dostupné, ani nesmí jinak vědomě poškozovat zájmy Společnosti. Proti rušiteli se postupuje podle obecně závazných právních předpisů. -----

Článek 20

Změny stanov Společnosti

- (1) O změnách těchto stanov rozhoduje valná hromada, pokud z obecně závazných právních předpisů nebo těchto stanov nevyplývá něco jiného. -----
- (2) Návrh změn těchto stanov, není-li připravován akcionářem Společnosti, zpracovává statutární ředitel Společnosti a předkládá valné hromadě ke schválení po předchozím vyjádření správní rady. -----
- (3) Jestliže má být na pořadu jednání valné hromady změna stanov Společnosti, uveřejní se pozvánka na valnou hromadu na internetových stránkách společnosti a současně se zašle akcionářům Společnosti na adresu uvedenou v seznamu akcionářů. Návrh změn stanov musí být akcionářům zdarma k nahlédnutí v sídle Společnosti ve lhůtě stanovené pro svolání valné hromady. Akcionáři mají právo vyžádat si zaslání kopie návrhu stanov na svůj náklad a své nebezpečí. Na tato práva musí být akcionáři upozorněni v oznámení o konání valné hromady. -----
- (4) Přijme-li valná hromada rozhodnutí, jehož důsledkem je změna obsahu stanov, toto rozhodnutí nahrazuje rozhodnutí o změně stanov. Změny stanov nabývají účinnosti podle příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích. -----
- (5) Jestliže dojde ke změně stanov v důsledku rozhodnutí Společnosti nebo na základě jakékoliv právní skutečnosti, je statutární ředitel povinen vyhotovit bez zbytečného odkladu poté, co se o takové změně doví, úplné znění stanov a toto uložit do sbírky listin. -----

Článek 21

Závěrečná ustanovení

- (1) Společnost se ve smyslu příslušného ustanovení zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) podřídila tomuto zákonu jako celku. -----
- (2) Právní vztahy vyplývající z těchto stanov, vzájemné vztahy akcionářů související s jejich účastí ve Společnosti i ostatní právní vztahy uvnitř Společnosti se ve věcech, které neupravují tyto stanovy, řídí příslušnými právními předpisy podle právního řádu České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona o obchodních korporacích,

Občanského zákoníku a zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstvech, ve znění pozdějších předpisů. -----

- (3) Případné spory mezi akcionáři a Společností, spory mezi Společností a členy jejích orgánů, jakož i vzájemné spory mezi akcionáři související s jejich účastí ve Společnosti, budou přednostně řešeny smírnou cestou. -----
- (4) Nepodaří-li se vyřešit takový spor smírnou cestou, bude předložen k projednání příslušnému soudu České republiky. -----
- (5) V případě, že některé ustanovení stanov se, ať už vzhledem k platnému právnímu řádu, nebo vzhledem k jeho změnám, ukáže neplatným, neúčinným nebo sporným anebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení stanov touto skutečností nedotčena, pokud z obecně závazných právních předpisů nevyplývá něco jiného. Namísto dotyčného ustanovení nastupuje buď ustanovení příslušného obecně závazného právního předpisu, které je svou povahou a účelem nejbližší zamýšlenému účelu stanov, nebo, není-li takového ustanovení právního předpisu, způsob řešení, jenž je v obchodním styku obvyklý. -----