

Spoločenská zmluva

o založení
spoločnosti s ručením obmedzeným

VI GROUP REAL ESTATE HOLDING s.r.o.

Spoločníci :

1. Ing. arch. Juraj DUŠKA, rod. Duška, nar. 03.09.1981, RČ 810903/6177, Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava, SR

2. Ing. arch. Richard DUŠKA, rod. Duška, nar. 17.06.1974, RČ 740617/6074 Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava, SR

(ďalej len „*spoločníci*“),

sa dohodli na uzatvorení tejto spoločenskej zmluvy, ktorou podľa ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. - Obchodný zákonník v platnom znení, zakladajú obchodnú spoločnosť s ručením obmedzeným (ďalej len „*spoločnosť*“).

Článok I.

1. Obchodné meno spoločnosti: **VI GROUP REAL ESTATE HOLDING s.r.o.**
2. Sídlo spoločnosti: **Rolnícka 157, 831 07 Bratislava – mestská časť Vajnory.**
3. Spoločnosť s ručením obmedzeným sa zakladá na dobu neurčitú.

Článok II.

Predmet činnosti spoločnosti je :

1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
2. činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
3. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby
4. vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
5. reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky
6. uskutočňovanie stavieb a ich zmien
7. prípravné práce k realizácii stavieb
8. dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov s interiérov
9. inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení
10. prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
11. sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť).

Článok III.

1. Základné imanie spoločnosti je **5.000,- €**, slovom päťtisíc. Základné imanie bolo v celom rozsahu splatené.
2. Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažnými vkladmi spoločníkov:

- spoločník **Ing. arch. Juraj Duška**- peňažný vklad vo výške **2.500,-€**, slovom dvetisícpäťsto euro,
- spoločník **Ing. arch. Richard Duška**- peňažný vklad vo výške **2.500,-€**, slovom dvetisícpäťsto euro.

3. Vklady spoločníkov boli v celom rozsahu splatené.

Správou vkladov pred vznikom spoločnosti poverujú spoločníci spoločníka:

Ing. arch. Richard DUŠKA, rod. Duška, nar. 17.06.1974, RČ 740617/6074, Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava, SR

4. Pre účely zápisu spoločnosti do Obchodného registra vydá správca vkladov písomné vyhlásenie o rozsahu splatenia vkladov jednotlivými spoločníkmi. Vlastnícke právo k častiam vkladov, ktoré boli splatené pred vznikom spoločnosti, prechádza na spoločnosť dňom jej vzniku.

Článok IV.

Spoločníci sa dohodli na vytvorení týchto orgánov spoločnosti:

- a) valné zhromaždenie,
- b) konatelia.

Článok V.

1. Valné zhromaždenie spoločníkov je najvyšším orgánom spoločnosti. Členmi valného zhromaždenia sú všetci spoločníci. Do jeho pôsobnosti patrí :
 - a) schválenie konaní urobených osobami konajúcimi v mene spoločnosti pred jej vznikom,
 - b) schvaľovanie riadnej individuálnej a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
 - c) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy,
 - d) schvaľovanie stanov a ich zmien,
 - e) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
 - f) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov,
 - g) vylúčenie spoločníka podľa § 113 a § 121 Obchodného zákonníka a rozhodovanie o podaní návrhu na vylúčenie spoločníka súdom,
 - h) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy,
 - i) rozhodovanie o vstupe nových spoločníkov do spoločnosti a s prevodom vkladov spoločníkov,
 - j) rozhodovanie o prevode obchodného podielu alebo jeho časti na inú osobu a o spôsobe nakladania s voľným obchodným podielom,
 - k) vymenovanie a odvolanie prokuristu, audítora,
 - l) vymenovanie likvidátora,
 - m) rozhodovanie o výške odmeny spoločníkov, ktorí sa osobne podieľajú na činnosti spoločnosti bez existencie pracovnoprávneho vzťahu,
 - n) schvaľovania majetkových dispozícií vyhradených na schválenie valnému zhromaždeniu,
 - o) rozhodovanie o základnej koncepcii podnikateľskej činnosti spoločnosti, o jej zmenách a o obchodnom vedení spoločnosti,

- p) rozhodovanie o všetkých ostatných otázkach, ktoré si valné zhromaždenie vyhradí,
q) ďalšie otázky, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zveruje zákon, spoločenská zmluva alebo stanov spoločnosti.
2. Valné zhromaždenie si môže vyhraďiť rozhodovanie vecí, ktoré inak patria do pôsobnosti iných orgánov spoločnosti.
 3. Valné zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak sú prítomní spoločníci, ktorí majú viac ako polovicu všetkých hlasov.
 4. Valné zhromaždenie zvolávajú konatelia podľa potreby, najmenej však raz za kalendárny rok a to vždy k 30. júnu. Valné zhromaždenie je konateľ povinný zvolať, pokiaľ o to požiada ktorýkoľvek zo spoločníkov. Valné zhromaždenie zvoláva konateľ písomne, a to najmenej 15 dní pred termínom jeho konania.
 5. Spoločník sa zúčastňuje na rokovaníach valného zhromaždenia osobne alebo v zastúpení splnomocnencom na základe písomnej plnej moci. Splnomocnencom nesmie byť žiaden z iných spoločníkov alebo ich konateľov, ani konateľ spoločnosti, v prípade zriadenia dozornej rady ani člen tejto rady.
 6. Spoločníci sa dohodli, že pre hlasovanie a rozhodovanie na valnom zhromaždení majú :
 - **Ing. arch. Juraj Duška** **50% všetkých hlasov**
 - **Ing. arch. Richard Duška** **50% všetkých hlasov**
 7. Spoločníci môžu prijímať rozhodnutia aj mimo valného zhromaždenia. V takom prípade návrh uznesenia spoločnosti predkladajú spoločníkom na vyjadrenie konatelia s oznámením lehoty, v ktorej sa majú písomne vyjadriť k návrhu uznesenia. Ak sa spoločník v stanovenej lehote k návrhu nevyjadrí, platí, že nesúhlasí. Konatelia potom oznámia výsledky hlasovania jednotlivým spoločníkom.
 8. Rozhodnutie valného zhromaždenia spoločníkov je prijaté, pokiaľ nie je ďalej v zmluve uvedené inak, ak zaň hlasovali spoločníci nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Na rozhodnutia podľa bodu 1, písm. a), c), d), e), h) i) tohto článku je vždy potrebný súhlas aspoň dvojtretinovej väčšiny všetkých hlasov spoločníkov.
 9. Do 10-tich dní odo dňa ukončenia valného zhromaždenia je konateľ povinný vyhotoviť zápisnicu o jeho konaní, ktorej správnosť potvrdia podpisom všetci spoločníci. Konateľ je povinný zápisnicu uchovávať v archíve po celú dobu trvania spoločnosti.

Článok VI.

1. Štatutárnym orgánom spoločnosti je konateľ. Vymenúva ho valné zhromaždenie na dobu neurčitú z radov spoločníkov alebo iných fyzických osôb. O odvolaní konateľa rozhoduje valné zhromaždenie.
2. Spoločníci sa dohodli, že prvými konateľmi spoločnosti sú:
 - Ing. arch. Richard Duška, bytom Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava, nar. 17.06.1974, RČ 740617/6074**
 - Ing. arch. Juraj Duška, bytom Dorastenecká 46, 831 07 Bratislava, nar. 03.09.1981, RČ 810903/6177**

3. Konateľ koná a podpisuje v mene spoločnosti samostatne.
4. Na konateľa, ktorý nie je spoločníkom spoločnosti, sa vzťahujú ustanovenia § 136 Obchodného zákonníka.
5. Konateľ rozhoduje o všetkých otázkach spoločnosti, ktoré nie sú podľa spoločenskej zmluvy, zákona alebo rozhodnutia valného zhromaždenia vyhradené valnému zhromaždeniu.
6. Konateľ najmä:
 - a) koná v mene spoločnosti ako jej štatutárny orgán spôsobom uvedeným v bode 3 tohto článku,
 - b) vykonáva uznesenia valného zhromaždenia,
 - c) zabezpečuje bežné záležitosti spoločnosti,
 - d) vykonáva práva a povinnosti zamestnávateľa,
 - e) zvoláva valné zhromaždenie spoločníkov,
 - f) predkladá valnému zhromaždeniu na prerokovanie otázku, ktoré podľa zákona, spoločenskej zmluvy, príp. stanov spoločnosti patria do jeho pôsobnosti,
 - g) predkladá valnému zhromaždeniu spoločníkov návrh základnej koncepcie podnikateľskej činnosti spoločnosti a návrhy jej zmien, návrh účtovnej závierky a návrh na rozdelenie zisku spoločnosti, návrh na spôsob úhrady prípadných strát spoločnosti,
 - h) zabezpečuje riadne vedenie účtovníctva, obchodných kníh spoločnosti a spracovanie výročnej správy,
 - i) zabezpečuje spracovanie ročnej účtovnej závierky, inventarizáciu majetku a záväzkov,
 - j) informuje spoločníkov na ich žiadosť o záležitostiach spoločnosti a umožňuje im nahliadať do dokladov spoločnosti,
 - k) koná za spoločnosť v dobe od založenia spoločnosti do jej vzniku.
7. Pokiaľ z tejto zmluvy nevyplýva niečo iné, konateľ nesmie:
 - a) vo vlastnom mene alebo na vlastný účet uzavierať obchody, ktoré súvisia s podnikateľskou činnosťou spoločnosti,
 - b) sprostredkovať pre iné osoby obchody spoločnosti,
 - c) zúčastňovať sa na podnikaní inej spoločnosti ako spoločník s neobmedzeným ručením,
8. Ak sa na tom dohodnú všetci spoločníci na valnom zhromaždení pre konateľov spoločnosti neplatí zákaz konkurencie.

Článok VII.

1. Spoločníci vykonávajú svoje práva týkajúce sa riadenia spoločnosti a kontroly jej činnosti na valnom zhromaždení v rozsahu a spôsobom určeným touto zmluvou. Spoločníci majú najmä právo požadovať od konateľov informácie o záležitostiach spoločnosti a nahliadať do dokladov spoločnosti.
2. Každý spoločník má jeden obchodný podiel, ktorý predstavuje práva a povinnosti spoločníka a im zodpovedajúcu účasť na spoločnosti. Výška obchodného podielu je určená pomerom vkladu spoločníka k základnému imaniu.

3. Obchodný podiel sa môže prevádzať a rozdeľovať za podmienok stanovených touto zmluvou a zákonom na spoločníkov, či tretie osoby. Obchodný podiel sa však môže previesť len ak spoločníci nevyužijú svoje predkupné právo.
4. Spoločníci sa dohodli, že ich obchodné podiely zodpovedajú pomeru ich vkladov k výške základného imania a sú nasledovné:
- | | |
|---------------------------------|------------|
| Ing. arch. Juraj Duška | 50% |
| Ing. arch. Richard Duška | 50% |

Článok VIII.

Základné práva spoločníka:

- spoločníci majú nárok na podiel na tej časti zisku, ktorú určí valné zhromaždenie na rozdelenie medzi spoločníkov, a to v pomere zodpovedajúcom ich splateným vkladom,
- byť riadne informovaný o činnosti spoločnosti, o ročnej účtovnej závierke a výročnej správe,
- zúčastňovať sa osobne alebo prostredníctvom svojho zástupcu na valnom zhromaždení a hlasovaním sa podieľať na rozhodovaní tohto orgánu spoločnosti,
- požadovať potrebné vysvetlenia od konateľov spoločnosti a nahliadať do dokladov spoločnosti,
- rozdeliť alebo previesť svoj obchodný podiel so súhlasom valného zhromaždenia na inú osobu,
- predkupné právo k novým vkladom,
- na vyporiadací podiel pri zániku jeho účasti v spoločnosti počas trvania spoločnosti,
- na podiel na likvidačnom zostatku spoločnosti pri zániku spoločnosti bez právneho nástupcu,
- na odmenu pri osobnej účasti na podnikaní spoločnosti, pokiaľ nebude uzatvorený pracovnoprávny vzťah.

Článok IX.

Základné povinnosti spoločníka:

- rešpektovať ustanovenia tejto zmluvy a plniť ňou uložené povinnosti,
- v stanovenej lehote splatiť svoj peňažný vklad do základného imania spoločnosti,
- rešpektovať rozhodnutia valného zhromaždenia a plniť povinnosti uložené týmito rozhodnutiami,
- zdržať sa konania, ktoré by mohlo poškodiť alebo ohroziť dobré meno spoločnosti,
- zachovávať o veciach spoločnosti mlčanlivosť.

Článok X.

Spoločníci sa dohodli, že môžu podnikáť v predmete podnikania inej spoločnosti (resp. právnickej či fyzickej osoby), ktorý súvisí s podnikateľskou činnosťou spoločnosti, vykonávať činnosť ako štatutárny zástupca alebo člen štatutárneho orgánu inej právnickej osoby s podobným, alebo s tým istým predmetom podnikania.

Článok XI.

1. O spôsobe rozdeľovania zisku spoločnosti rozhoduje valné zhromaždenie na návrh konateľov.
2. Zisk spoločnosti sa po uhradení daní delí medzi spoločníkov pomerne podľa výšky ich obchodných podielov.
3. O úhrade prípadných strát spoločnosti rozhoduje valné zhromaždenie.

Článok XII.

1. Spoločnosť vytvára rezervný fond z čistého zisku vykázaného v riadnej účtovnej závierke za rok, v ktorom sa zisk prvý raz vytvorí, a to vo výške najmenej 5% z čistého zisku, nie však viac ako 10% základného imania. Tento fond spoločnosť každoročne dopĺňa najmenej o 5% z čistého zisku vyčísleného v ročnej účtovnej závierke, až do dosiahnutia výšky rezervného fondu najmenej vo výške 10% základného imania.
2. Prostriedky rezervného fondu možno použiť iba na krytie strát spoločnosti. O použití rezervného fondu rozhoduje valné zhromaždenie.

Článok XIII.

1. O zvýšení základného imania spoločnosti rozhoduje valné zhromaždenie.
2. Zvýšenie základného imania novými peňažnými vkladmi je prípustné iba vtedy, ak doterajšie peňažné vklady boli úplne splatené. Zvýšenie základného imania spoločnosti nepeňažnými vkladmi je prípustné i pred splatením doterajších vkladov.
3. Zvýšenie základného imania spoločnosti sa môže uskutočniť :
 - a) zvýšením základných vkladov spoločníkov z novovytvoreného majetku spoločnosti po závere hospodárskeho roku, a to v pomere podľa výšky splatených vkladov spoločníkov,
 - b) zvýšením základných vkladov spoločníkov ich finančnými príspevkami,
 - c) vnesením základného vkladu novým spoločníkom pri jeho vstupe do spoločnosti. Vstup nového spoločníka je však možné iba vtedy, ak tento výslovne prehlási, že k spoločnosti pristupuje podľa spoločenskej zmluvy.
4. Zvýšenie základného imania a jeho zápis do obchodného registra zabezpečí konateľ spoločnosti bez zbytočného odkladu.

Článok XIV.

1. O znížení základného imania spoločnosti rozhoduje valné zhromaždenie.
2. Základné imanie spoločnosti sa pri znížení základného imania nesmie znížiť pod čiastku 5 000 € a vklad každého zo spoločníkov nesmie poklesnúť pod čiastku 750 €.
3. Zníženie základného imania a jeho zápis do obchodného registra zabezpečia konatelia spoločnosti spôsobom, uvedeným v zákone.

Článok XV.

1. Obchodný podiel možno previesť len s predchádzajúcim súhlasom valného zhromaždenia a to ako na iného spoločníka, tak i na tretie osoby.
2. Súhlas s prevodom obchodného podielu nemožno valným zhromaždením odoprieť, ak ide o prevod na iného spoločníka.
3. Ak chce niektorý zo spoločníkov previesť svoj obchodný podiel na tretiu osobu, majú ostatní spoločníci predkupné právo na tento obchodný podiel.
4. Pokiaľ sa stal obchodný podiel spoločníka voľným, rozhoduje valné zhromaždenie o tom, ako s ním naložiť. S voľným obchodným podielom potom podľa pokynov valného zhromaždenia naložia konatelia.

Článok XVI.

1. Účasť spoločníka v spoločnosti počas trvania spoločnosti zaniká:
 - a) prevodom jeho obchodného podielu na inú osobu,
 - b) vylúčením spoločníka zo spoločnosti,
 - c) zrušením účasti spoločníka súdom,
 - d) vyhlásením konkurzu na majetok spoločníka alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku spoločníka,
 - e) smrťou spoločníka.
2. Spoločník nemôže zo spoločnosti jednostranne vystúpiť. Môže však podať návrh aby súd zrušil jeho účasť v spoločnosti, ak nemožno od neho spravodlivo očakávať, aby v spoločnosti zotrval. Môže ísť najmä o tieto prípady:
 - a) ak sa spoločník nemôže z vážnych dôvodov podieľať osobne na podnikaní spoločnosti,
 - b) ak je spoločník zadlžený alebo v platobnej neschopnosti a hrozí mu vyhlásenie konkurzu.
3. Obchodný podiel spoločníka, ktorého účasť na spoločnosti zrušil súd, sa stáva voľným a bývalému spoločníkovi vzniká právo na vyrovnací podiel.
4. Obchodný podiel sa dedí. Dedič sa môže domáhať zrušenia svojej účasti súdom, ak nemožno od neho spravodlivo požadovať, aby bol spoločníkom.
5. Obchodný podiel zomrelého spoločníka, ktorý neprešiel na dediča, sa stáva voľným a dedičovi vzniká nárok na vyrovnací podiel. Rozdeliť obchodný podiel zomrelého spoločníka medzi dedičov možno len s predchádzajúcim súhlasom valného zhromaždenia.
6. Spoločník, ktorého účasť v spoločnosti počas trvania spoločnosti zanikla, dedič spoločníka alebo jeho právny nástupca, pokiaľ sa obchodný podiel spoločníka stal voľným, má právo na vyplatenie vyrovnacieho podielu. Vyplatenie vyrovnacieho podielu zabezpečia konatelia spoločnosti podľa výsledkov ročnej účtovnej závierky za obdobie, v ktorom účasť spoločníka v spoločnosti zanikla, a to do jedného mesiaca od schválenia ročnej účtovnej závierky.

Článok XVII.

1. Valné zhromaždenie môže rozhodnúť o zrušení spoločnosti a o prechode imania na právneho nástupcu alebo o zrušení spoločnosti bez právneho nástupcu. V oboch prípadoch je potrebný na prijatie rozhodnutia jednohlasný súhlas spoločníkov.
2. Spoločnosť sa zrušuje bez právneho nástupcu:
 - a) rozhodnutím valného zhromaždenia o zrušení spoločnosti,
 - b) rozhodnutím súdu o zrušení spoločnosti z dôvodov uvedených v obchodnom zákonníku a v bode 3 tohto článku,
 - c) vyhlásením konkurzu na majetok spoločnosti alebo zamietnutím návrhu pre nedostatok majetku spoločnosti.
3. Ktorýkoľvek zo spoločníkov sa môže na súde domáhať zrušenia spoločnosti, ak sú v jej činnosti hrubo porušované právne predpisy a napriek písomnému upozorneniu spoločníka nebola v primeranej lehote zjednaná náprava.

Článok XVIII.

1. Spoločnosť vzniká dňom zápisu do obchodného registra.
2. Spoločnosť zaniká dňom výmazu z obchodného registra.
3. Prvý obchodný a účtovný rok spoločnosti sa začne dňom registrácie spoločnosti v obchodnom registri a končí 31. decembrom tohoto istého roku. Ďalšie obchodné a účtovné obdobia sú zhodné s kalendárnymi rokmi.
4. Spoločenská zmluva je vyhotovená v 5-tich exemplároch v jazyku slovenskom, z ktorých po jednom exemplári obdržia spoločníci a archív spoločnosti, jeden exemplár bude tvoriť prílohu k žiadosti o vydanie živnostenského oprávnenia a jeden exemplár bude tvoriť prílohu k návrhu na zápis do obchodného registra.
5. O zmenách a dodatkoch k spoločenskej zmluve rozhoduje valné zhromaždenie spoločníkov. Pokiaľ navrhovaná zmena alebo dodatok spoločenskej zmluvy by predstavoval pre spoločníkov sprísnenie doterajších alebo vznik nových povinností pre spoločníkov, prípadne obmedzenie ich doterajších práv, je k prijatiu rozhodnutia valného zhromaždenia o zmene alebo dodatku k spoločenskej zmluve potrebný súhlas všetkých spoločníkov.
6. Pri založení spoločnosti a pri nadobúdaní oprávnenia na výkon podnikateľskej činnosti neboli poskytnuté žiadne výhody osobám podieľajúcim sa na založení spoločnosti alebo na činnostiach smerujúcich k nadobudnutiu oprávnenia na jej činnosť.
7. Predpokladané náklady spoločnosti súvisiace so založením a vznikom spoločnosti, získaním živnostenského oprávnenia, prípadne získaním ďalších príslušných povolení potrebných k podnikaniu spoločnosti sú vo výške najviac 1.000,-EUR a tieto znáša spoločnosť ako náklady v prvom obchodnom roku.
8. Ostatné podmienky, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.

9. Zmluvné strany prehlasujú, že si spoločenskú zmluvu riadne prečítali a zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa 08.02.2022



.....
Ing. arch. Juraj Duška



.....
Ing. arch. Richard Duška

Podľa osvedčovacej knihy podpisov pod číslom 117/2022 osvedčujem pravosť podpisu: Ing.arch. Juraj Duška, rodné číslo: 810903/6177, trvalý pobyt: Bratislava, Dorastenecká 10082/46, ktorého(ej) osobnú totožnosť som zistila zákonným spôsobom: ČOP: HJ124661 a ktorý(á) listinu za mojej prítomnosti podpísal(a).

Mestská časť Bratislava – Vajnory,
dňa 8. 2. 2022

Za MČ Bratislava-Vajnory:
Ľubica Dičérová



Osvedčením podpisu sa neosvedčuje obsah, správnosť ani pravdivosť skutočností uvádzaných v listine

Podľa osvedčovacej knihy podpisov pod číslom 118/2022 osvedčujem pravosť podpisu: Ing.arch. Richard Duška, rodné číslo: 740617/6074, trvalý pobyt Bratislava, Dorastenecká 10082/46, ktorého(ej) osobnú totožnosť som zistila zákonným spôsobom: ČOP: HJ739986 a ktorý(á) listinu za mojej prítomnosti podpísal(a).

Mestská časť Bratislava – Vajnory,
dňa 8. 2. 2022

Za MČ Bratislava-Vajnory:
Ľubica Dičérová



Osvedčením podpisu sa neosvedčuje obsah, správnosť ani pravdivosť skutočností uvádzaných v listine

