

ZAKLADATELSKÁ LISTINA
SPOLEČNOSTI
CENTROPOL REALITY, s.r.o.

Úplné znění ke dni 22.12.2025

Článek 1.

Jediný společník

Společnost má jediného společníka, kterým je Ing. Aleš Graf, MBA, narozen dne 27. března 1972, bytem Ústí nad Labem, Nová Ves 1369, PSČ 400 02.

Článek 2.

Podřízení se zákonu o obchodních korporacích

Společnost se podřídila zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále jen „zákon o obchodních korporacích“), jako celku.

Článek 3.

Obchodní firma a sídlo společnosti

1. Obchodní firma společnosti zní: CENTROPOL REALITY, s.r.o.
2. Společnost má své sídlo v Ústí nad Labem.

Článek 4.

Předmět podnikání

Předmětem podnikání společnosti je:

- a) Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor,
- b) Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí.

Článek 5.

Základní kapitál

1. Základní kapitál společnosti činí 200.000,--Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) a je tvořen peněžitým vkladem jediného společníka.
2. Výše vkladu jediného společníka činí 200.000,--Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých), což představuje podíl ve výši 100 % základního kapitálu.
3. Ve společnosti existuje jediný druh podílu, a to podíl základní, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva a povinnosti.

Článek 6.

Orgány společnosti

1. Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada a do její působnosti náleží zejména:
 - a) rozhodování o změnách zakladatelské listiny,
 - b) udělení předchozího souhlasu k uzavření smlouvy, jejímž předmětem je převod, pacht či zřízení zástavního práva k závodu nebo jeho části,
 - c) udělování strategických pokynů a zásad jednatelům, jsou-li v souladu s právními předpisy,
 - d) rozhodování o zrušení společnosti s likvidací, včetně volby a odvolávání likvidátora,

- e) rozhodování o udělení předchozího souhlasu k udělení či odvolání prokury, a
 - f) rozhodování o dalších otázkách, které zákon, zakladatelská listina nebo rozhodnutí valné hromady přiznává do její působnosti.
2. Pokud má společnost jediného společníka, valná hromada se nekoná a její působnost vykonává jediný společník. Rozhodnutí přijaté v působnosti valné hromady doručí jediný společník buď k rukám jakéhokoliv jednatele, nebo na adresu sídla společnosti anebo na e-mailovou adresu společnosti, kterou za tím účelem společnost sdělí jedinému společníku na adresu jeho bydliště či sídla uvedenou v seznamu společníků. Jednatel je povinen předkládat návrhy rozhodnutí jedinému společníkovi s dostatečným časovým předstihem. Jediný společník může určit lhůtu, v níž mu má být návrh konkrétního rozhodnutí předložen.
 3. Statutárním orgánem společnosti je jeden jednatel.
 4. Jednatel nesmí vykonávat konkurenční činnost uvedenou v § 199 zákona o obchodních korporacích bez předchozího souhlasu valné hromady.
 5. Dozví-li se jednatel, že při výkonu jeho funkce může dojít ke střetu zájmů se zájmem společnosti ve smyslu zákona o obchodních korporacích, informuje o tom bez zbytečného odkladu valnou hromadu. To platí obdobně pro možný střet zájmů osob blízkých jednateři nebo osob jím ovlivněných nebo ovládaných nebo právnických osob, ve kterých je tento jednatel členem statutárního orgánu nebo které podstatně ovlivňuje jako jejich člen nebo na základě dohody či jiné skutečnosti nebo je-li jednání jednatele ovlivněno vlivnou nebo ovládací osobou. Valná hromada může tomuto jednateři pozastavit výkon jeho funkce na dobu nezbytnou s ohledem na povahu a délku střetu zájmů. Zároveň může rozhodnout o dočasném obsazení funkce náhradníkem, který splňuje podmínky pro výkon funkce jednatele podle právních předpisů a zakladatelské listiny. Zanikne-li důvod pro pozastavení výkonu funkce, rozhodne valná hromada neprodleně o jeho zrušení.

Článek 7.

Jednání za společnost

1. Jednatel je oprávněn jednat za společnost samostatně.
2. V následujících záležitostech jednání za společnost vyžaduje předchozí souhlas valné hromady:
 - a) nabývání nemovitostí a/nebo práv k nim, jakož i nakládání s nemovitostmi, včetně jejich zatěžování, a/nebo v případě jakýchkoli obdobných právních jednání, s výjimkou nájemních smluv (bez ohledu na to, zda je společnost v pozici nájemce či pronajímatele) na dobu určitou do 5 let nebo na dobu neurčitou, pokud roční objem plnění z takové nájemní smlouvy nepřesahuje částku 2.500.000,--Kč;
 - b) nabývání a prodej účastí v právnických osobách, včetně jejich zakládání a/nebo rušení;
 - c) zajištění dluhů společnosti nebo třetích osob a/nebo v případě obdobných právních jednání;
 - d) přijetí či poskytnutí úvěru a/nebo půjčky přesahující 1.000.000,--Kč a zajištění nebo utvrzení s tím souvisejících dluhů; a
 - e) uzavření, změna nebo ukončení smlouvy s ročním objemem plnění přesahujícím 5.000.000,--Kč mimo rámec běžné obchodní činnosti společnosti.

Článek 8.
Převoditelnost podílu

Společník je oprávněn převést svůj podíl na jiného společníka i na třetí osobu bez omezení.

Článek 9.
Rozdělení zisku

Zisk společnosti se na základě rozhodnutí valné hromady rozděluje mezi společníky. Valná hromada může rozhodnout rovněž i o rozdělení zisku mezi jednatele.

Článek 10.
Vypořádací podíl

Vypořádací podíl společníka se určuje z vlastního kapitálu společnosti.

Článek 11.
Závěrečné ustanovení

Ve věcech touto zakladatelskou listinou neupravených se právní poměry společnosti řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).