

Úplné znenie  
**Zakladateľskej listiny**  
o založení spoločnosti s ručením obmedzeným

**I.**  
**Spoločník**

Mesto Košice, so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, **z a k l a d á** ako jediný zakladateľ a spoločník spoločnosť s ručením obmedzeným (ďalej len spoločnosť) za podmienok stanovených touto zakladateľskou listinou.

**II.**  
**Obchodné meno a sídlo spoločnosti**

Obchodné meno spoločnosti: **Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.**

Sídlo spoločnosti: Južné nábrežie 13, 042 19 Košice.

**III.**  
**Trvanie spoločnosti**

Spoločnosť sa zriaďuje na dobu neurčitú.

**IV.**  
**Predmet podnikania (činnosti)**

Predmetom podnikania (činnosti) spoločností je:

1. obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
2. prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
3. prenájom hnutel'nych vecí
4. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
5. sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
6. sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
7. prípravné práce k realizácii stavby
8. uskutočňovanie stavieb a ich zmien
9. dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
10. nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
11. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
12. vedenie účtovníctva
13. činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
14. služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
15. oprava a údržba potrieb pre domácnosť, športových potrieb a výrobkov jemnej mechaniky
16. vodoinštalatérsstvo a kúrenárstvo
17. montáž, rekonštrukcie, údržba vyhradených technických zariadení plynových
18. montáž, rekonštrukcie, údržba vyhradených technických zariadení elektrických
19. murárstvo
20. zámočníctvo
21. technik požiarnej ochrany
22. montáž určených meradiel v rozsahu:
  - merače pretečeného množstva vody na studenú vodu
  - merače pretečeného množstva vody - na teplú vodu
23. oprava cestných motorových vozidiel
24. výkon činnosti stavebného dozoru s odborným zameraním - pozemné stavby
25. výkon činnosti stavbyvedúceho s odborným zameraním - pozemné stavby
26. Odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení elektrických Oprava vyhradených technických zariadení elektrických v rozsahu:

oprava a údržba

rekonštrukcia

montáž do funkčného celku na mieste budúcej prevádzky

V rozsahu: E2 technické zariadenia elektrické s napätím do 1000 V vrátane bleskozvodov

Triedy objektov:

A objekty bez nebezpečenstva výbuchu

B1 objekty s nebezpečenstvom výbuchu iba v rozsahu elektrických zariadení v regulačných staniách plynu

27. Odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení plynových Oprava vyhradených technických zariadení plynových v rozsahu:

oprava a údržba

montáž do funkčného celku na mieste budúcej prevádzky rekonštrukcia

V rozsahu:

technické zariadenia plynové skupina B na:

g1 rozvod plynov s pretlakom plynu do 0,4 MPa vrátane

g3 rozvod plynov s pretlakom plynu do 0,005 MPa

h2 spotrebu plynov sparovaním s výkonom od 5 kW do 50 kW vrátane zariadení na výrobu ochranných atmosfér pri tepelnom spracúvaní a všetky spotrebiče, pri ktorých sa vyžaduje napojenie na odťah spalín

28. stolárstvo

29. podlahárstvo

30. verejné obstarávanie

31. výroba jednoduchých drevárskych výrobkov, zostavovanie stolárskych dielcov alebo súčasti z dreva do finálnych produktov a ich údržba

32. výroba jednoduchých úžitkových výrobkov z dreva

33. výroba skla, výrobkov zo skla a ich úprava

34. výroba výrobkov z plastov

35. výroba jednoduchých výrobkov z kovu

36. opracovanie kovu jednoduchým spôsobom

37. čistenie kanalizačných systémov

38. diagnostika kanalizačných potrubí

39. skladovanie

40. bezpečnostnotechnické služby

41. výchova a vzdelávanie v oblasti ochrany práce v rozsahu: 01.1 - výchova a vzdelávanie zamestnancov a vedúcich zamestnancov

42. správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

43. výroba tepla, rozvod tepla

44. prevádzkovanie športových zariadení

45. organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí

46. reklamné a marketingové služby

47. prevádzkovanie parkovísk

48. pohostinská činnosť

49. výkon činnosti stavebného dozoru s odborným zameraním - pozemné stavby Inžinierske stavby - dopravné stavby - pozemné komunikácie

50. dodávka elektriny, distribúcia elektriny

51. prevádzkovanie verejných WC

52. sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)

53. inžinierska činnosť

54. osadzovanie a údržba dopravného značenia a inštalovanie dopravných značiek

55. čistiace a upratovacie služby

56. podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom

57. vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb, a zmien týchto stavieb – stavebná časť
58. vykonávanie odťahovej služby
59. poskytovanie vedenia cudzieho motorového vozidla
60. odstraňovanie prekážok v cestnej doprave, následkov dopravných nehôd a škodových udalostí vrátane ochranného pásma diaľnic a ciest I., II. a III. triedy v rozsahu voľných živností
61. ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností
62. poskytovanie nabíjania elektrických vozidiel

## V.

### Výška základného imania, výška vkladu spoločníka

- 1) Základné imanie spoločnosti je **4.316.381** Eur (slovom štyr milióny tristošesťnásťtisíc tristoosemdesiatjeden eur).
- 2) Základné imanie je tvorené vkladom spoločníka vo výške **4.316.381** Eur (slovom štyr milióny tristošesťnásťtisíc tristoosemdesiatjeden eur), splateným v celom rozsahu, ktorý pozostáva z:
  - a) peňažného vkladu vo výške **6.638,78** Eur (slovom šesťtisíc šesťstotridsať osem eur a sedemdesiatosem eurocentov), splateného v celom rozsahu
  - b) nepeňažného vkladu, ktorý tvorí:
    - b1)** podnik ako celok - Bytový podnik mesta Košice, príspevková organizácia, Južné nábrežie 13, Košice, IČO 31 662 579 riadne evidovaný v majetku jediného spoločníka odo dňa 31.12.2008, v hodnote podniku ako celku stanovenej ku dňu 30. 11. 2008, v rozsahu ako je opísaný v znaleckom posudku č. 7/2008 zo dňa 18. 12. 2008 vypracovanom znaleckou organizáciou Expertise, s.r.o., Tajovského 3, Košice, ev. č. znaleckej organizácie 900131 a ktorý sa započítava na vklad spoločníka vo výške peňažnej sumy **3.124.842,33** Eur (slovom tri milióny stodvadsaťštyritisíc osemstoštyridsaťdva eur a tridsaťtri eurocentov), splateného v celom rozsahu.
    - b2):**
      - byt č. 11 s výmerou 63,95 m<sup>2</sup> na 2. poschodí bytového domu, súp. č. 484, ulica Brezova č. 3, parc. registra KN-C č. 1245, k. ú. Južné mesto, LV č. 13078, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 569/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 28.900,00 €,
      - byt č. 15 s výmerou 59,96 m<sup>2</sup> na 3. poschodí bytového domu, súp. č. 836, ulica Adlerova č. 6, parc. registra KN-C č. 3136, k. ú. Furča, LV č. 11493, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 295/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 44.100,00 €,
      - byt č. 19 s výmerou 39,97 m<sup>2</sup> na 5. poschodí bytového domu, súp. č. 35, ulica Boženy Nemcovej č. 2, parc. registra KN-C č. 2519, 2520, k. ú. Severné mesto, LV č. 12776, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 81/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 26.500,00 €,
      - byt č. 12 s výmerou 52,67 m<sup>2</sup> na 4. poschodí bytového domu, súp. č. 625, ulica Hlinkova č. 17, parc. registra KN-C č. 5511, 5512, 5513, k. ú. Severné mesto, LV č. 13982, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti vo veľkosti 182/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 30.800,00 €,
      - byt č. 2 s výmerou 53,07 m<sup>2</sup> na prízemí bytového domu, súp. č. 431, ulica Milosrdenstva č. 7, parc. registra KN-C č. 1600, 1601, k. ú. Južné mesto, LV č. 12801, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 589/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 26.300,00 €,
      - byt č. 2 s výmerou 45,10 m<sup>2</sup> na prízemí bytového domu, súp. č. 1143, ulica Jilemnického č. 1, parc. registra KN-C č. 262, 263, 264, 265, 266, k. ú. Letná, LV č. 12635, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 164/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 26.100,00 €,
      - byt č. 13 s výmerou 52,50 m<sup>2</sup> na 3. poschodí bytového domu, súp. č. 1577, ulica Južná trieda č. 59, parc. registra KN-C č. 1927, 1928, 1929, k. ú. Južné mesto, LV č. 13266, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 244/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 29.300,00 €,
      - byt č. 6 s výmerou 52,36 m<sup>2</sup> na 1. poschodí bytového domu, súp. č. 1576, ulica Južná trieda č. 53, parc. registra KN-C č. 1924, 1925, 1926, k. ú. Južné mesto, LV č. 13200, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných

častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 235/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 35.700,00 €,

- byt č. 2 s výmerou 58,62 m<sup>2</sup> na 1. poschodí bytového domu, súp. č. 767, ulica Kpt. Jaroša č. 4, parc. registra KN-C č. 2483, k. ú. Furča, LV č. 12402, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 284/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 45.700,00 €,
- byt č. 5 s výmerou 40,79 m<sup>2</sup> na 2. poschodí bytového domu, súp. č. 696, ulica Krosnianska č. 39, parc. registra KN-C č. 2823, k. ú. Furča, LV č. 11938, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 137/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 32.800,00 €,
- byt č. 7 s výmerou 57,69 m<sup>2</sup> na 2. poschodí bytového domu, súp. č. 1661, ulica Lomená č. 12, parc. registra KN-C č. 3266, 3267, 3268, k. ú. Letná, LV č. 13079, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 259/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 34.500,00 €,
- byt č. 11 s výmerou 50,72 m<sup>2</sup> na 3. poschodí bytového domu, súp. č. 267, ulica Odborárska č. 9, parc. registra KN-C č. 4171, 4172, 4173, k. ú. Severné mesto, LV č. 12984, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 235/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 28.800,00 €,
- byt č. 40 s výmerou 50,89 m<sup>2</sup> na 7. poschodí bytového domu, súp. č. 1019, ulica Ostravská č. 26, parc. registra KN-C č. 3698/96, k. ú. Južné mesto, LV č. 12497, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 226/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 33.400,00 €,
- byt č. 8 s výmerou 61,22 m<sup>2</sup> na 3. poschodí bytového domu, súp. č. 1160, ulica Pajorova č. 3, parc. registra KN-C č. 346, k. ú. Letná, LV č. 13156, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 1222/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 41.900,00 €,
- byt č. 24 s výmerou 31,43 m<sup>2</sup> na 2. poschodí bytového domu, súp. č. 524, ulica Pasteurova č. 5, parc. registra KN-C č. 1565, k. ú. Južné mesto, LV č. 13765, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 220/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 12.800,00 €,
- byt č. 18 s výmerou 58,13 m<sup>2</sup> na 5. poschodí bytového domu, súp. č. 739, ulica Povstanie českého rudu č. 9, parc. registra KN-C č. 2030, k. ú. Furča, LV č. 12047, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 285/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 32.900,00 €,
- byt č. 13 s výmerou 57,62 m<sup>2</sup> na 4. poschodí bytového domu, súp. č. 737, ulica Povstanie českého ľudu č. 5, parc. registra KN-C č. 2026, k. ú. Furča, LV č. 12005, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 283/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 38.100,00 €,
- byt č. 8 s výmerou 27,69 m<sup>2</sup> na 2. poschodí bytového domu, súp. č. 221, ulica Ružínska č. 4, parc. registra KN-C č. 314, 315, k. ú. Terasa, LV č. 14334, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 208/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 20.900,00 €,
- byt č. 4 s výmerou 29,38 m<sup>2</sup> na 1. poschodí bytového domu, súp. č. 176, ulica Sokolovska č. 15, parc. registra KN-C č. 96, 97, k. ú. Terasa, LV č. 15549, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 226/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 17.700,00 €,
- byt č. 19 s výmerou 26,88 m<sup>2</sup> na 6. poschodí bytového domu, súp. č. 160, ulica Trieda SNP č. 10, parc. registra KN-C č. 17, 18, 19, k. ú. Terasa, LV č. 14295, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 84/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 11.500,00 €;

Hodnota nepeňažného vkladu podľa b2) bola stanovená znalcom Ing. Jozefom Murínom, zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov pod evidenčným číslom 912 457, podľa súdnoznaleckého posudku č. 187/013 zo dňa 12.11.2013 vo výške **598 700** Eur (slovom päťstodeväťdesiatosem tisíc sedemsto eur), ktorý sa započítava na vklad spoločníka vo výške peňažnej sumy **598 699,89 Eur** (päťstodeväťdesiatosem tisíc šesťstodeväťdesiatdeväť eur a osemdesiatdeväť eurocentov), splateného v celom rozsahu.

**b3):**

- byt č. 13 s výmerou 27,29 m<sup>2</sup> na 4. poschodí bytového domu, súp. č. 336, ulica Šafárikova č. 6, parc. registra KN-C č. 975,976,977, k. ú. Terasa, LV č. 13894, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach,

zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 85/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 12.300,00 €,

- byt č. 23 s výmerou 42,08 m<sup>2</sup> na 4. poschodí bytového domu, súp. č. 1490, ulica Meteorová č. 3, parc. registra KN-C č. 3329, k. ú. Jazero, LV č. 4722, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 93/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 24.100,00 €,
- byt č. 1 s výmerou 30,86 m<sup>2</sup> na prízemí bytového domu, súp. č. 1661, ulica Lomená č. 20, parc. registra KN-C č. 3269, 3270, 3271, 3272, k. ú. Letná, LV č. 13065, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 100/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 14.500,00 €,
- byt č. 22 s výmerou 27,45 m<sup>2</sup> na 7. poschodí bytového domu, súp. č. 449, ulica Ondavská č. 13, parc. registra KN-C č. 1645, 1646, 1647, k. ú. Terasa, LV č. 14236, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 86/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 12.500,00 €,
- byt č. 10 s výmerou 65,24 m<sup>2</sup> na 2. poschodí bytového domu, súp. č. 1490, ulica Meteorová č. 3, parc. registra KN-C č. 3329, k. ú. Jazero, LV č. 4722, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 144/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 37.900,00 €,
- byt č. 2 s výmerou 34,75 m<sup>2</sup> na prízemí bytového domu, súp. č. 282, ulica Nešporova č. 14, parc. registra KN-C č. 693, 694, 695, k. ú. Terasa, LV č. 13773, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 100/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 14.000,00 €,
- byt č. 24 s výmerou 42,81 m<sup>2</sup> na 8. poschodí bytového domu, súp. č. 1406, ulica Uralská č. 13, parc. registra KN-C č. 4230, k. ú. Jazero, LV č. 12262, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 248/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 21.800,00 €,
- byt č. 3 s výmerou 39,77 m<sup>2</sup> na 1. poschodí bytového domu, súp. č. 1024, ulica Miškovecká 13, parc. registra KN-C č. 3683, 3684, k. ú. Južné Mesto, LV č. 13083, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 135/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 25.100,00 €,
- byt č. 20 s výmerou 40,44 m<sup>2</sup> na 7. poschodí bytového domu, súp. č. 293, ulica Gudernova č. 10, parc. registra KN-C č. 772, 773, 774, 775, k. ú. Terasa, LV č. 14498, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 68/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 24.600,00 €,
- byt č. 22 s výmerou 59,38 m<sup>2</sup> na 5. poschodí bytového domu, súp. č. 215, ulica Brigádnicka č. 1, parc. registra KN-C č. 242, k. ú. Terasa, LV č. 14590, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 217/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 37.000,00 €,
- byt č. 15 s výmerou 52,26 m<sup>2</sup> na 5. poschodí bytového domu, súp. č. 270, ulica Študentská č. 14, parc. registra KN-C č. 4174, 4175, 4176, k. ú. Severné Mesto, LV č. 12973, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 235/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 24.700,00 €,
- byt č. 15 s výmerou 65,99 m<sup>2</sup> na 4. poschodí bytového domu, súp. č. 199, ulica Národná trieda č. 37, parc. registra KN-C č. 2838, 2839, 2840, 2841, 2842, k. ú. Severné Mesto, LV č. 12756, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 133/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 24.700,00 €,
- byt č. 16 s výmerou 55,08 m<sup>2</sup> na 5. poschodí bytového domu, súp. č. 207, ulica Národná trieda č. 79, parc. registra KN-C č. 5548, 5549, 5550, k. ú. Severné Mesto, LV č. 13943, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 252/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 20.900,00 €,
- byt č. 1 s výmerou 72,46 m<sup>2</sup> na 1. poschodí bytového domu, súp. č. 694, ulica Krosnianska č. 13, parc. registra KN-C č. 2816, k. ú. Furča, LV č. 11100, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 235/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 47.900,00 €,
- byt č. 14 s výmerou 65,06 m<sup>2</sup> na 4. poschodí bytového domu, súp. č. 918, ulica Lidické námestie č. 5, parc. registra KN-C č. 2200, k. ú. Furča, LV č. 11538, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 208/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 38.300,00 €,
- byt č. 27 s výmerou 70,69 m<sup>2</sup> na 9. poschodí bytového domu, súp. č. 1394, ulica Amurská č. 5, parc. registra KN-C č. 3999, 4000, 4001, k. ú. Jazero, LV č. 12248, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach,

zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 130/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 34.400,00 €,

- byt č. 12 s výmerou 66,22 m<sup>2</sup> na 3. poschodí bytového domu, súp. č. 283, ulica Trieda SNP č. 64, parc. registra KN-C č. 639, 640, k. ú. Terasa, LV č. 14597, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 286/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 28.000,00 €,
- byt č. 18 s výmerou 54,97 m<sup>2</sup> na 6. poschodí bytového domu, súp. č. 462, ulica Laborecká č. 14, parc. registra KN-C č. 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, k. ú. Terasa, LV č. 14708, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 103/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 34.100,00 €,
- byt č. 3 s výmerou 83,82 m<sup>2</sup> na 2. poschodí bytového domu, súp. č. 1195, ulica Bauerova č. 22, parc. registra KN-C č. 3218, k. ú. Grunt, LV č. 1279, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 390/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 57.700,00 €,
- byt č. 12 s výmerou 81,11 m<sup>2</sup> na 6. poschodí bytového domu, súp. č. 180, ulica Sokolovská č. 1, parc. registra KN-C č. 109, 110, 111, k. ú. Terasa, LV č. 14382, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a alikvotnej časti pozemku vo veľkosti 251/10 000, vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 51.700,00 €.

Hodnota nepeňažného vkladu podľa b3) bola stanovená znalcom Ing. Petrom Ščerbom, zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov pod evidenčným číslom 913 331, podľa súdnoznaleckých posudkov č. 20 - 39 zo dňa 23. 5. 2014 vo výške 586 200 Eur (slovom päťstoosemdesiatšesťtisícdivesto eur), ktorý sa započítava na vklad spoločníka vo výške peňažnej sumy **586 200 Eur** (slovom päťstoosemdesiatšesťtisícdivesto eur), splateného v celom rozsahu.

- 3) Základné imanie bolo v rozsahu peňažného vkladu vo výške 6.638,78 Eur (slovom šesťtisícšesťstotridsaťosem eur a sedemdesiatosem centov) splatené spoločníkom pred podaním návrhu na zápis spoločnosti do obchodného registra a v rozsahu nepeňažného vkladu uvedeného v bode 2., písm. b) tohto článku spoločníkom pred zápisom zvýšenia základného imania spoločnosti do obchodného registra.

## VI.

### Správca vkladu

Správcom vkladu je Mesto Košice, 040 11 Košice, Trieda SNP č. 48/A, IČO: 00691135.

## VII.

### Rezervný fond

- 1) Spoločnosť nevytvára rezervný fond pri svojom vzniku. Spoločnosť je povinná vytvoriť rezervný fond z čistého zisku vykázaného v riadnej účtovnej závierke za rok, v ktorom sa zisk po prvý raz vytvorí, a to vo výške najmenej 5% z čistého zisku, nie však viac ako 10% základného imania.
- 2) Rezervný fond je spoločnosť povinná každoročne dopĺňať najmenej vo výške 5% z čistého zisku vyčísleného v ročnej účtovnej závierke, až do výšky 10% základného imania.
- 3) Prostriedky rezervného fondu možno použiť iba na krytie strát spoločnosti, alebo na opatrenia, ktoré majú prekonať nepriaznivý priebeh hospodárenia spoločnosti v súlade s § 67 a § 124 Obchodného zákonníka. O použití rezervného fondu rozhoduje konateľ spoločnosti.

## VIII.

### Orgány spoločnosti

- 1) Spoločnosť vytvára pri svojom vzniku tieto orgány:
  - a) valné zhromaždenie,
  - b) konateľ,
  - c) dozorná rada.
- 2) Jediný spoločník vykonáva v súlade s § 132 Obchodného zákonníka pôsobnosť valného zhromaždenia. Rozhodnutie jediného spoločníka urobené pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia musí mať písomnú formu a musí ho spoločník podpísať.

## IX.

### Valné zhromaždenie

- 1) Valné zhromaždenie, ako najvyšší orgán spoločnosti, rozhoduje o všetkých zásadných veciach týkajúcich sa spoločnosti samej a jej činnosti.
- 2) Do pôsobnosti valného zhromaždenia patrí:
  - a) schvaľovanie koncepcie podnikateľskej činnosti a jej zmien
  - b) schvaľovanie ročných a strednodobých plánov a rozpočtov
  - c) schvaľovanie stratégie spoločnosti
  - d) rozhodovanie o finančnej a úverovej politike
  - e) schvaľovanie poskytnutia a prevzatia úveru
  - f) schvaľovanie prevzatia ručiteľského záväzku
  - g) schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky, výročnej správy a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát za uplynulé účtovné obdobie
  - h) rozhodovanie o zmene zakladateľskej listiny alebo spoločenskej zmluvy
  - i) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania, o prevode obchodného podielu (jeho časti) spoločníka-zakladateľa na inú osobu, udelenie súhlasu na jeho prevod na inú osobu a zriadenie záložného práva naň
  - j) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov
  - k) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie dozornej rady
  - l) vymenovanie a odvolanie prokuristov
  - m) rozhodovanie o pristúpení spoločníkov, vylúčení spoločníkov a rozhodovanie o podaní návrhu (§§ 113, 121, 149 Obchodného zákonníka)
  - n) rozhodovanie o splynutí, zlúčení, rozdelení, zrušení spoločnosti alebo o zmene jej právnej formy
  - o) rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku, o majetkovej účasti v ďalších obchodných spoločnostiach
  - p) rozhodovanie vo veciach schvaľovania dispozícií s obchodnými podielmi (ich časťami) spoločníkov podľa §§ 115, 117 a 117a Obchodného zákonníka (prevod, rozdelenie a zriadenie záložného práva k obchodným podielom a ich častiam)
  - q) rozhodovanie o spôsobe nakladania s voľným obchodným podielom
  - r) schvaľovanie výšky podnikateľských odmien spoločníkov, ktorí sa osobne podieľajú na podnikaní spoločnosti bez existencie pracovného vzťahu
  - s) rozhodovanie o príkazoch konateľom a prokuristom
  - t) rozhodovanie o proteste dozornej rady proti rozhodnutiu konateľov
  - u) rozhodovanie o vytváraní fondov spoločnosti
  - v) schválenie konaní urobených osobami konajúcimi v mene spoločnosti pred jej vznikom
- 3) Valné zhromaždenie si môže vyhradiť na rozhodovanie aj veci, ktoré inak patria do pôsobnosti ostatných orgánov spoločnosti.

## **X.**

### **Konateľ spoločnosti**

- 1) Konateľ spoločnosti je štatutárnym orgánom spoločnosti. Prvý konateľ spoločnosti je menovaný touto zakladateľskou listinou a neskôr sú konatelia menovaní a odvolávaní rozhodnutím valného zhromaždenia, resp. rozhodnutím jediného spoločníka.
- 2) Konateľ rozhoduje o všetkých veciach, ktoré nie sú podľa tejto listiny, zákona, alebo rozhodnutia valného zhromaždenia vyhradené iným orgánom spoločnosti.
- 3) Konateľ je oprávnený najmä:
  - a) konať v mene spoločnosti ako jej štatutárny orgán spôsobom uvedeným v článku XI tejto zakladateľskej listiny
  - b) zabezpečovať uskutočňovanie podnikateľskej činnosti a plnenie prijatých záväzkov
  - c) obstarávať operatívne riadenie spoločnosti
  - d) vykonávať zamestnávateľské práva a povinnosti
  - e) zvolávať valné zhromaždenia spoločníkov, ak bude mať spoločnosť viac spoločníkov
  - f) predkladať valnému zhromaždeniu spoločníkov najmä návrhy koncepcie podnikateľskej činnosti spoločnosti a návrhy jej zmien, návrhy účtovnej závierky a návrhy na rozdelenie zisku spoločnosti dosiahnutého v uplynulom účtovnom období, návrhy na spôsob úhrady prípadných strát spoločnosti
  - g) vykonávať rozhodnutia valného zhromaždenia
  - h) zabezpečovať riadne vedenie účtovníctva, obchodných kníh spoločnosti a spracovanie výročnej správy
  - i) zabezpečovať spracovanie účtovnej závierky, inventarizácie majetku a záväzkov,

- j) dávať pokyny spoločníkom pri ich osobnej účasti na podnikaní a predkladať valnému zhromaždeniu návrhy na stanovenie výšky ich podnikateľskej odmeny,
  - k) oznamovať prípadné zmeny skutočností, u ktorých to vyžaduje zákon, do obchodného a živnostenského registra
  - l) viesť zoznam spoločníkov s uvedením mena a bydliska (názvu a sídla), splateného vkladu a dátumu, od ktorého sa zúčastňujú na činnosti spoločnosti
  - m) informovať spoločníkov na ich žiadosť o záležitostiach spoločnosti a umožniť im nahliadať do dokladov spoločnosti.
- 4) Prvým konateľom spoločnosti je Ing. Gabriel Hrabovský.

## **XI.**

### **Konanie v mene spoločnosti**

Konateľ je oprávnený konať v mene spoločnosti samostatne. Písomnosti zakladajúce práva a povinnosti spoločnosti podpisuje konateľ tak, že k písanému alebo tlačnému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis.

## **XII.**

### **Dozorná rada**

- 1) Členov dozornej rady volí valné zhromaždenie, resp. menuje jediný spoločník. Dozorná rada má 3 členov.
- 2) Dozorná rada je kontrolným orgánom spoločnosti. Členom dozornej rady nemôže byť konateľ spoločnosti.
- 3) Dozorná rada najmä:
  - a) dohliada na činnosti konateľov
  - b) požaduje od konateľov informácie a vysvetlenia o všetkých záležitostiach spoločnosti
  - c) nahliada do obchodných a účtovných kníh a iných dokladov spoločnosti a kontroluje tam obsiahnuté údaje
  - d) preskúmava účtovné závierky, ktoré je spoločnosť povinná vyhotovovať podľa osobitného predpisu a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát a predkladá svoje vyjadrenie valnému zhromaždeniu
  - e) kontroluje plnenie uznesení valného zhromaždenia konateľmi spoločnosti
  - f) plní úlohy, ktoré jej uloží valné zhromaždenie
  - g) raz ročne podáva správy valnému zhromaždeniu o skutočnostiach zistených kontrolnou činnosťou
  - h) podáva valnému zhromaždeniu protest proti rozhodnutiu konateľov, pokiaľ je takéto rozhodnutie v rozpore so záujmami spoločnosti
  - i) zvoláva valné zhromaždenie, ak si to vyžadujú záujmy spoločnosti.
- 4) Člen dozornej rady má právo na odmenu za výkon činnosti v dozornej rade, ktorú schvaľuje valné zhromaždenie.
- 5) Členovia dozornej rady sú povinní zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach získaných pri výkone funkcie člena dozornej rady.
- 6) Dozorná rada má právo získané údaje o činnosti spoločnosti dať preveriť inej osobe, expertovi alebo znalcovi a má právo využívať odborné útvary spoločnosti k zabezpečeniu svojej kontrolnej činnosti.
- 7) Prvými členmi dozornej rady sú:
  - a) JUDr. Cyril Betuš,
  - b) JUDr. Marián Melichárek,
  - c) Ing. Marián Dittrich.

## **XIII.**

### **Poskytnutie výhod**

Zakladateľ a jediný spoločník v zmysle § 110 ods. 1. písm. i) Obchodného zákonníka vyhlasuje, že nebudú poskytnuté žiadne výhody osobám podieľajúcim sa na založení spoločnosti alebo na činnostiach smerujúcich k nadobudnutiu oprávnenia na jej činnosť.

## **XIV.**

### **Predpokladané náklady spoločnosti súvisiace so založením a vznikom spoločnosti**

Predpokladané náklady spoločnosti súvisiace so založením a vznikom spoločnosti v zmysle § 110 ods. 1. písm. j) Obchodného zákonníka budú do výšky 50.000,- Sk (slovami: päťdesiat tisíc slovenských korún).



**XV.**  
**Závěrečné ustanovenia**

- 1) Vzťahy a veci, ktoré nie sú upravené touto zakladateľskou listinou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, ako aj ďalšími právnymi normami platnými na území Slovenskej republiky.
- 2) Táto zakladateľská listina je vyhotovená v 3 rovnopisoch.
- 3) Zakladateľ a jediný spoločník vyhlasuje, že s textom tejto zakladateľskej listiny súhlasí, na znak čoho ju vlastnoručne podpisuje.

V Košiciach, dňa 19.09.2023

Ing. Peter Miklovič  
konateľ