

SPOLOČENSKÁ ZMLUVA

spoločnosti s ručením obmedzeným

Nájomné bývanie Košice s.r.o.

(ďalej len „Spoločenská zmluva“)

GESELLSCHAFTSVERTRAG

der Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Nájomné bývanie Košice s.r.o.

(im Folgenden „Gesellschaftsvertrag“)

1. PREAMBULA

- 1.1 Spoločníci ako zmluvné strany tejto Spoločenskej zmluvy,
- 1.2 v nadväznosti na Memorandum o porozumení, ktoré uzatvorili dňa 26. 9. 2024,
- 1.3 vyjadrujú úprimný úmysel dlhodobej spolupráce pri realizácii a prevádzkovaní projektov nájomného bývania na území mesta Košice,
- 1.4 berúc na zreteľ, že viaceré podrobnosti o spolupráci budú dohodnuté v osobitnej dohode Spoločníkov,
- 1.5 pristupujú k založeniu obchodnej spoločnosti (spoločného podniku) za ďalej uvedených podmienok.

2. DEFINÍCIE POJMOV

- 2.1 „**GDV**“ znamená odhadovanú celkovú trhovú hodnotu Projektu nájomného bývania po jeho dokončení a úplnom prenájme. Vyjadruje potenciálny výnos z projektu na základe aktuálnych trhových cien a predpokladaného dopytu.
- 2.2 „**Mesto Košice**“ znamená spoločníka podľa bodu 4.1.
- 2.3 „**Obchodný zákonník**“ znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
- 2.4 „**Pozemok**“ znamená pozemok, ktorý do Spoločnosti vloží Mesto Košice za účelom realizácie a prevádzkovania Projektu nájomného bývania Spoločnosťou.
- 2.5 „**Projekt nájomného bývania**“ znamená právoplatne skolaudovaný projekt nájomného bývania podľa Zákona č. 222/2022 Z. z..
- 2.6 „**Skupina WBG**“ znamená skupina osôb tvorená WBG, t.j. každá spoločnosťou WBG

1. PRÄAMBEL

- 1.1 Die Gesellschafter als Vertragsparteien dieses Gesellschaftsvertrags,
- 1.2 im Anschluss an die am 26. 9. 2024 geschlossene Absichtserklärung,
- 1.3 in Ausdruck ihrer aufrichtigen Absicht einer langfristigen Zusammenarbeit bei der Realisierung und dem Betrieb von Mietwohnungsprojekten auf dem Gebiet der Stadt Košice,
- 1.4 unter Berücksichtigung der Tatsache, dass zahlreiche Einzelheiten der Zusammenarbeit in einer gesonderten Vereinbarung der Gesellschafter geregelt werden,
- 1.5 beschließen die Gründung einer Gesellschaft (eines Gemeinschaftsunternehmens) unter den nachstehend aufgeführten Bedingungen.

2. BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

- 2.1 „**GDV**“ bezeichnet den geschätzten Gesamtmarktwert des Mietwohnungsprojekts nach dessen Fertigstellung und vollständiger Vermietung. Er drückt den potenziellen Ertrag des Projekts auf der Grundlage der aktuellen Marktpreise und der erwarteten Nachfrage aus.
- 2.2 „**Stadt Košice**“ bezeichnet den Gesellschafter gemäß Punkt 4.1.
- 2.3 „**Handelsgesetzbuch**“ bezeichnet das Gesetz Nr. 513/1991 Slg., Handelsgesetzbuch.
- 2.4 „**Grundstück**“ bezeichnet das Grundstück, das die Stadt Košice in die Gesellschaft einbringt, damit diese das Mietwohnungsprojekt realisieren und betreiben kann.
- 2.5 „**Mietwohnungsprojekt**“ bezeichnet ein rechtskräftig abgenommenes Mietwohnungsprojekt gemäß dem Gesetz Nr. 222/2022 Z. z..
- 2.6 „**WBG-Gruppe**“ bezeichnet eine Gruppe von Personen, die aus der WBG besteht, d. h. aus jeder von der WBG

	Ovládaná osoba a každá Ovládajúca osoba spoločnosti WBG.		kontrollierten Person und jeder kontrollierenden Person der WBG.
2.7	„Spoločnosť“, znamená Nájomné bývanie Košice s.r.o.	2.7.	„Gesellschaft“ bezeichnet Nájomné bývanie Košice s.r.o.
2.8	„Ovládanou osobou“ znamená osoba špecifikovaná v ustanovení § 66a Obchodného zákonníka.	2.8	„Kontrollierte Person“ bezeichnet eine Person im Sinn von § 66a des Handelsgesetzbuchs.
2.9	„Ovládajúcou osobou“ znamená osoba špecifikovaná v ustanovení § 66a Obchodného zákonníka.	2.9	„Kontrollierende Person“ bezeichnet die in § 66a des Handelsgesetzbuchs genannte Person.
2.10	„WBG“ znamená spoločníka podľa bodu 4.2.	2.10	„WBG“ bezeichnet den Gesellschafter gemäß Ziffer 4.2.
2.11	„Zákon č. 222/2022 Z. z.“ znamená zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania.	2.11	„Gesetz Nr. 222/2022 Z. z.“ bezeichnet das Gesetz Nr. 222/2022 Slg. über staatliche Förderung des Mietwohnungsbaus.
3.	OBCHODNÉ MENO, SÍDLO A TRVANIE SPOLOČNOSTI	3.	FIRMENNAME, SITZ UND DAUER DER GESELLSCHAFT
3.1	Obchodné meno spoločnosti: Nájomné bývanie Košice s.r.o.	3.1	Firmenname der Gesellschaft: Nájomné bývanie Košice s.r.o.
3.2	Sídlo spoločnosti: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, Slovenská republika.	3.2	Sitz der Gesellschaft: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, Slowakische Republik.
3.3	Spoločnosť je založená na dobu neurčitú.	3.3	Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit gegründet.
4.	SPOLOČNÍCI	4.	GESELLSCHAFTER
	Spoločníkmi Spoločnosti sú:		Gesellschafter der Gesellschaft sind:
4.1	Mesto Košice, so sídlom: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, Slovenská republika, IČO: 00691135,	4.1	die Stadt Košice mit Sitz in: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, Slowakische Republik, Identifikationsnummer: 00691135,
4.2	WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft mbh Wien, so sídlom: Triester Straße 40/3/1, 1100 Viedeň, registračné číslo: 127784v.	4.2	WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft mbh Wien, mit dem Sitz: Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien, FN: 127784v.
5.	PREDMET PODNIKANIA (ČINNOSTI) SPOLOČNOSTI	5.	GESCHÄFTSZWECK (TÄTIGKEITEN) DER GESELLSCHAFT
5.1	Predmetom činnosti Spoločnosti je:	5.1	Gegenstand der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ist:
5.1.1	Prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom; a	5.1.1	Vermietung von Immobilien, Wohnungen und Geschäftsräumen ohne Erbringung anderer als der grundlegenden Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Vermietung; und
5.1.2	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom;	5.1.2	Vermietung von Immobilien in Verbindung mit der Erbringung von Dienstleistungen, die über die mit der Vermietung verbundenen Grundleistungen hinausgehen;

5.1.3 Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností.

5.1.3 Verwaltung und Instandhaltung des Wohn- und Geschäftsraumbestands im Rahmen der freien Gewerbe.

6. ZÁKLADNÉ IMANIE, VKLADY SPOLOČNÍKOV

6.1 Základné imanie Spoločnosti je 5.000 EUR (slovom: päťtisíc eur).

6.2 Spoločníci sa na základnom imaní podieľajú nasledovnými peňažnými vkladmi:

Mesto Košice

Peňažný vklad: 750 EUR.

Výška splatenia vkladu pri založení Spoločnosti: splatené v plnej výške.

WBG

Peňažný vklad: 4.250 EUR.

Výška splatenia vkladu pri založení Spoločnosti: splatené v plnej výške.

6.3 Za správcu vkladu spoločníka do základného imania Spoločnosti, splateného pred vznikom Spoločnosti, bol v súlade s ustanovením § 60 Obchodného zákonníka určený zakladateľ Spoločnosti WBG.

7. PRÁVA A POVINNOSTI SPOLOČNÍKOV

7.1 Práva a povinnosti spoločníkov ustanovuje Obchodný zákonník, iné príslušné právne predpisy a táto Spoločenská zmluva.

8. OBCHODNÝ PODIEL, HLASOVACIE PRÁVA A PODIEL NA ZISKU

8.1 Výška obchodného podielu nezodpovedá podielu vkladu spoločníkov do základného imania Spoločnosti a určuje sa dohodou Spoločníkov.

8.2 Výška podielu jednotlivých spoločníkov na hlasovacích právach je určená na základe dohody spoločníkov takto:

8.2.1 Mesto Košice: 15 %

8.2.2 WBG: 85 %

6. STAMMKAPITAL, EINLAGEN DER GESELLSCHAFTER

6.1 Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 5.000 EUR (in Worten: fünftausend Euro).

6.2 Die Gesellschafter beteiligen sich am Stammkapital mit folgenden Geldeinlagen:

Stadt Košice

Geldleistung: 750 EUR.

Einzahlung der Einlage bei Gründung der Gesellschaft: vollständig eingezahlt.

WBG

Geldleistung: 4.250 EUR.

Einzahlung der Einlage bei Gründung der Gesellschaft: vollständig eingezahlt.

6.3 Als Verwalter der vor der Entstehung der Gesellschaft eingezahlten Einlage eines Gesellschafters in das Stammkapital der Gesellschaft wurde gemäß § 60 des Handelsgesetzbuches der Gründer der Gesellschaft WBG bestimmt.

7. RECHTE UND PFLICHTEN DER GESELLSCHAFTER

7.1 Die Rechte und Pflichten der Gesellschafter sind im Handelsgesetzbuch, in anderen einschlägigen Rechtsvorschriften und in diesem Gesellschaftsvertrag festgelegt.

8. GESELLSCHAFTSANTEIL, STIMMRECHTE UND GEWINNANTEIL

8.1 Die Höhe des Gesellschaftsanteils entspricht nicht dem Anteil der Einlagen der Gesellschafter am Stammkapital der Gesellschaft und wird durch Vereinbarung der Gesellschafter festgelegt.

8.2 Die Höhe des Anteils der einzelnen Gesellschafter an den Stimmrechten wird auf der Grundlage der Vereinbarung der Gesellschafter wie folgt festgelegt:

8.2.1 Stadt Košice: 15 %

8.2.2 WBG: 85 %

- 8.3 Výška podielu jednotlivých spoločníkov na zisku Spoločnosti bude určená na základe dohody spoločníkov takto:
- 8.3.1 Mesto Košice: pomer (i) výšky hodnoty Pozemku (podľa znaleckého posudku pri vklade Pozemku do spoločnosti), na ktorom je Projekt nájomného bývania umiestnený, ku (ii) hodnoty GDV predmetného Projektu nájomného bývania; a
- 8.3.2 WBG: pomer (i) výšky rozdielu medzi GDV predmetného Projektu nájomného bývania a hodnotou Pozemku (podľa znaleckého posudku pri vklade Pozemku do spoločnosti), na ktorom je Projekt nájomného bývania umiestnený, ku (ii) GDV predmetného Projektu nájomného bývania.
- 8.4 Podiel na zisku sa vypočíta vo vzťahu ku každému Projektu nájomného bývania samostatne. Spoločníci sa v osobitnej dohode môžu dohodnúť aj na zmene výšky podielu jednotlivých spoločníkov na zisku Spoločnosti; v takom prípade Spoločníci bez zbytočného odkladu pristúpia k zmene bodu 8.3.
- 8.5 Do momentu právoplatnosti rozhodnutia o užívaní stavby prvého Projektu nájomného bývania zrealizovaného Spoločnosťou sa podiel na zisku spravuje podľa veľkosti podielu Spoločníkov na hlasovacích právach podľa bodu 8.2 vyššie.
- 8.6 Spoločník môže rozdeliť a/alebo previesť a/alebo akýmkoľvek spôsobom zaťažiť svoj obchodný podiel alebo jeho časť na iného spoločníka alebo inú osobu len s predchádzajúcim súhlasom valného zhromaždenia Spoločnosti. Na udelenie súhlasu s prevodom obchodného podielu Mesta Košice na spoločnosť, v ktorej Mesto Košice vlastní minimálne 51%-tný podiel, s prevodom obchodného podielu WBG na Spoločnosti na subjekty v rámci Skupiny WBG a na akéhokoľvek investičného partnera v zmysle Zákona č. 222/2022 Z.z. nie je potrebný súhlas valného zhromaždenia Spoločnosti.
- 8.3 Die Höhe des Anteils der einzelnen Gesellschafter an 9.
Gewinn der Gesellschaft wird auf der Grundlage einer 9.1
Vereinbarung der Gesellschafter wie folgt festgelegt:
- 8.3.1 Stadt Košice: Verhältnis (i) des Wertes des a)
Grundstücks (gemäß dem Gutachten bei der b)
Einbringung des Grundstücks in die Gesellschaft), auf c)
dem sich das Mietwohnungsprojekt befindet, zu (i)
dem GDV-Wert des betreffenden 10.
Mietwohnungsprojekts; und 10.1
- 8.3.2 WBG: das Verhältnis (i) der Differenz zwischen dem
GDV des betreffenden Mietwohnungsprojekts und
dem Wert des Grundstücks (gemäß dem Gutachten bei 10.2
der Einbringung des Grundstücks in die Gesellschaft
auf dem das Mietwohnungsprojekt steht, zu (ii) dem
GDV des betreffenden Mietwohnungsprojekts.
- 8.4 Der Gewinnanteil wird für jedes Mietwohnungsprojekt 10.3
separat berechnet. Die Gesellschafter können in einer
gesonderten Vereinbarung auch eine Änderung der Höhe
der Gewinnanteile der einzelnen Gesellschafter an der
Gesellschaft vereinbaren; in diesem Fall nehmen die
Gesellschafter unverzüglich eine Änderung von Punkt 8. 10.4
vor.
- 8.5. Bis zum Inkrafttreten der Entscheidung über die Nutzung
des Gebäudes des ersten von der Gesellschaft realisierte
Mietwohnungsprojekts richtet sich der Gewinnanteil nach
der Höhe der Stimmrechtsanteile der Gesellschafter gemäß
Punkt 8.2 oben.
- 8.6 Ein Gesellschafter darf seinen Geschäftsanteil oder einen
Teil davon nur mit vorheriger Zustimmung der
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft an einen
anderen Gesellschafter oder eine andere Person veräußern
und/oder übertragen und/oder in irgendeiner Weise 10.5
belasten. Zur Erteilung der Zustimmung zur Übertragung
der Beteiligung der Stadt Košice auf eine Gesellschaft, an
der die Stadt Košice einen Anteil von mindestens 51 %
hält, für die Übertragung der WBG-Beteiligung an die
Gesellschaft auf ein Unternehmen innerhalb der WBG 10.6
Gruppe sowie auf jeden beliebigen Investitionspartner im
Sinne des Gesetzes Nr. 222/2022 Slg. ist keine
Zustimmung der Hauptversammlung der Gesellschaft
erforderlich.

9. ORGÁNY SPOLOČNOSTI

9.1 Spoločnosť má nasledovné orgány:

- a) valné zhromaždenie;
- b) dozorná rada; a
- c) konateľ (konatelia).

10. VALNÉ ZHROMAŽDENIE

10.1 Valné zhromaždenie je najvyšší orgán Spoločnosti, ktorý pozostáva zo všetkých spoločníkov oprávnených zúčastniť sa na jeho zasadnutiach.

10.2 Valné zhromaždenie rozhoduje o všetkých záležitostiach zverených do jeho pôsobnosti podľa § 125 Obchodného zákonníka. Valné zhromaždenie si môže vyhradiť rozhodovanie vecí, ktoré inak patria do pôsobnosti iných orgánov Spoločnosti.

10.3 Konateľ zvoláva riadne valné zhromaždenie najmenej raz za rok. Mimoriadne valné zhromaždenie môže byť zvolané kedykoľvek.

10.4 Valné zhromaždenie sa zvoláva písomnou pozvánkou doručenou najmenej 10 dní vopred. Valné zhromaždenie sa zvoláva písomnou pozvánkou doručovanou v súlade s bodom 19.2. Túto lehotu možno skrátiť, ak všetci spoločníci boli preukázateľne včas pozvaní a ak so skráteným termínom zvolania valného zhromaždenia preukázateľne vyslovili svoj súhlas alebo ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania a súhlasia s tým všetci spoločníci. So súhlasom všetkých spoločníkov možno upustiť od formalít (spôsobu a formy) zvolania valného zhromaždenia.

10.5 Spoločníci sa zúčastňujú na valnom zhromaždení osobne alebo v zastúpení splnomocnencom na základe písomného plnomocenstva.

10.6 Valné zhromaždenie sa môže konať aj mimo sídla Spoločnosti, a to aj v zahraničí mimo územia Slovenskej republiky, avšak len so súhlasom všetkých spoločníkov. Súhlas sa

9. ORGANE DER GESELLSCHAFT

9.1 Die Gesellschaft verfügt über folgende Organe:

- a) die Hauptversammlung;
- b) Aufsichtsrat; und
- c) Geschäftsführer (Geschäftsführer).

10. HAUPTVERSAMMLUNG

10.1 Die Hauptversammlung ist das oberste Organ der Gesellschaft und setzt sich aus allen Gesellschaftern zusammen, die zur Teilnahme an ihren Sitzungen berechtigt sind.

10.2 Die Hauptversammlung entscheidet über alle Angelegenheiten, die gemäß § 125 des Handelsgesetzbuches in ihren Zuständigkeitsbereich fallen. Die Hauptversammlung kann sich die Entscheidung über Angelegenheiten vorbehalten, die ansonsten in den Zuständigkeitsbereich anderer Organe der Gesellschaft fallen.

10.3 Der Geschäftsführer beruft mindestens einmal jährlich eine ordentliche Hauptversammlung ein. Eine außerordentliche Hauptversammlung kann jederzeit einberufen werden.

10.4 Die Hauptversammlung wird durch eine schriftliche Einladung einberufen, die mindestens 10 Tage im Voraus zugestellt wird. Die Hauptversammlung wird durch eine schriftliche Einladung einberufen, die gemäß Punkt 19.2 zugestellt wird. Diese Frist kann verkürzt werden, wenn alle Gesellschafter nachweislich rechtzeitig eingeladen wurden und ihrer Zustimmung zu der verkürzten Einberufungsfrist nachweislich zugestimmt haben oder wenn durch eine Verzögerung Gefahr droht und alle Gesellschafter damit einverstanden sind. Mit Zustimmung aller Gesellschafter kann auf die Formalitäten (Art und Form) der Einberufung der Gesellschafterversammlung verzichtet werden.

10.5 Die Gesellschafter nehmen an der Gesellschafterversammlung persönlich oder durch einen Bevollmächtigten auf der Grundlage einer schriftlichen Vollmacht teil.

10.6 Die Hauptversammlung kann auch außerhalb des Sitzes der Gesellschaft stattfinden, und zwar auch im Ausland außerhalb des Hoheitsgebiets der Slowakischen Republik, jedoch nur mit Zustimmung aller Gesellschafter. Eine Zustimmung ist nicht erforderlich,

nevyžaduje, ak sa valné zhromaždenie koná na území Slovenskej republiky.

wenn die Hauptversammlung im Hoheitsgebiet der Slowakischen Republik stattfindet.

10.7 Valné zhromaždenie je schopné uznášať sa, ak sú prítomní spoločníci Spoločnosti, ktorí majú aspoň polovicu všetkých hlasov.

10.7 Die Hauptversammlung ist beschlussfähig, wenn die Gesellschafter der Gesellschaft anwesend sind, die mindestens die Hälfte aller Stimmen vertreten.

10.8 Valné zhromaždenie rozhoduje jednoduchou väčšinou prítomných spoločníkov, pokiaľ Obchodný zákonník alebo táto Spoločenská zmluva neurčuje inak.

10.8 Die Hauptversammlung beschließt mit einfacher Mehrheit der anwesenden Gesellschafter, sofern das Handelsgesetzbuch oder dieser Gesellschaftsvertrag nichts anderes vorsieht.

10.9 Vo veciach týkajúcich sa Spoločnosti, dcérskych spoločností Spoločnosti a pobočiek Spoločnosti, sa vyžaduje rozhodnutie valného zhromaždenia Spoločnosti prijaté 100% hlasov Spoločníkov prítomných na valnom zhromaždení Spoločnosti, ak sa to týka výlučne rozhodovania o:

10.9 In Angelegenheiten, die die Gesellschaft, ihre Tochtergesellschaften und ihre Zweigniederlassungen betreffen, ist ein Beschluss der Gesellschafterversammlung der Gesellschaft erforderlich, der mit 100 % der Stimmen der bei der Gesellschafterversammlung der Gesellschaft anwesenden Gesellschafter gefasst wird, sofern es sich ausschließlich um Entscheidungen über Folgendes handelt:

10.9.1 zlučení a zmene právnej formy Spoločnosti;

10.9.1 Fusion und der Änderung der Rechtsform der Gesellschaft;

10.9.2 zrušení, likvidácii alebo reštrukturalizácii Spoločnosti;

10.9.2 Auflösung, Liquidation oder Umstrukturierung der Gesellschaft;

10.9.3 presídlenie spoločnosti do zahraničia;

10.9.3 Verlegung des Firmensitzes ins Ausland;

10.9.4 akýkoľvek prevod obchodného podielu na Spoločnosti alebo jeho časti (s výnimkou prevodu podľa 8.6);

10.9.4 jede Übertragung eines Geschäftsanteils an der Gesellschaft oder eines Teils davon (mit Ausnahme der Übertragung gemäß 8.6);

10.9.5 udelenie opcie na obchodný podiel na Spoločnosti alebo jeho časti;

10.9.5 der Gewährung einer Option auf eine Beteiligung an der Gesellschaft oder einen Teil davon;

10.9.6 zmene Spoločenskej zmluvy, stanov Spoločnosti alebo iných významných organizačných dokumentov;

10.9.6 Änderung des Gesellschaftsvertrags, der Satzung der Gesellschaft oder anderer wesentlicher Organisationsdokumente;

10.9.7 zvýšení a znížení základného imania;

10.9.7 Erhöhung und Herabsetzung des Stammkapitals;

10.9.8 vytvorenie/založenie pobočky, dcérskej spoločnosti alebo kúpa podniku alebo inej spoločnosti;

10.9.8 die Gründung einer Zweigniederlassung oder Tochtergesellschaft oder der Erwerb eines Unternehmens oder einer anderen Gesellschaft;

10.9.9 poskytnutie pôžičky alebo úveru Spoločnosťou tretej osobe;

10.9.9. die Gewährung eines Darlehens oder Kredit durch die Gesellschaft an einen Dritten;

10.9.10 uvedení Spoločnosti na burzu cenných papierov;

10.9.10 Börsengang der Gesellschaft;

10.9.11 akékoľvek zmene v predmete podnikania alebo vstupe do nových

10.9.11 jede Änderung des Geschäftsgegenstands oder die Aufnahme neuer Geschäftstätigkeiten bzw. die Einstellung bestehender Geschäftstätigkeiten;

podnikateľských aktivít alebo výstupe z
aktuálnych podnikateľských aktivít;

10.9.12 prevode alebo postúpení Projektu
nájomného bývania ako celku alebo jeho
podstatnej časti na iný subjekt; a

10.9.13 zásadnej zmene cieľovej skupiny
nájomcov alebo podmienok nájmu (napr.
prechod z regulovaného nájmu na
trhový), ak takýto postup bude v súlade
s platnými právnymi predpismi.

10.9.12 die Übertragung oder Abtretung des
Mietwohnungsprojekts als Ganzes oder eines
wesentlichen Teils davon an ein anderes
Unternehmen; und

10.9.13 eine wesentliche Änderung der Zielgruppe der
Mieter oder der Mietbedingungen (z. B. der
Übergang von regulierten Mieten zu
marktüblichen Mieten), sofern ein solches
Vorgehen im Einklang mit den geltenden
Rechtsvorschriften steht.

10.10 Spoločníci sa v osobitnej dohode môžu
dohodnúť aj na ďalších veciach, pri ktorých sa
vyžaduje rozhodnutie valného zhromaždenia
Spoločnosti prijaté 100% hlasov všetkých
Spoločníkov; v takom prípade Spoločníci bez
zbytočného odkladu pristúpia k zmene bodu
10.9.

10.11 O priebehu valného zhromaždenia sa
vyhotovuje zápisnica, ktorá okrem
všeobecných ustanovení podľa § 127a
Obchodného zákonníka, obsahuje aj protest
spoločníka alebo konateľa proti niektorému
rozhodnutiu, pokiaľ protestujúci o to požiada.

10.10 Die Gesellschafter können in einer gesonderten
Vereinbarung auch weitere Angelegenheiten festlegen,
bei denen ein Beschluss der Gesellschafterversammlung
der Gesellschaft erforderlich ist, der mit 100 % der
Stimmen aller Gesellschafter gefasst wird; in diesem Fall
nehmen die Gesellschafter unverzüglich eine Änderung
von Ziffer 10.9 vor.

10.11 Über den Verlauf der Gesellschafterversammlung wird
ein Protokoll angefertigt, das neben den allgemeinen
Bestimmungen gemäß § 127a des Handelsgesetzbuches
auch den Einspruch eines Gesellschafters oder
Geschäftsführers gegen einen Beschluss enthält, sofern
die den Einspruch erhebende Person dies beantragt.

11. ROZHODOVANIE MIMO VALNÉHO ZHROMAŽDENIA (PER-ROLLAM)

11.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Spoločníci môžu
prijímať rozhodnutia aj mimo valného
zhromaždenia Spoločnosti. Návrh na
schválenie uznesenia (pre účely tohto článku
ďalej len ako „Návrh“) môže podať
ktorýkoľvek z členov štatutárneho orgánu
(konateľ) Spoločnosti, dozorná rada alebo
Spoločník, pričom predmetný Návrh musí
obsahovať minimálne všetky nasledovné
náležitosti:

11.1.1 celé znenie uznesenia, ktoré má byť
Spoločníkmi schválené; a

11.1.2 stručné zdôvodnenie, z akého dôvodu
predmetné uznesenie navrhuje; a

11. BESCHLUSSFASSUNG AUSSERHALB DER GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG (PER- ROLLAM)

11.1 Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass die
Gesellschafter Beschlüsse auch außerhalb der
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft fassen
können. Einen Antrag auf Genehmigung eines
Beschlusses (im Sinne dieses Artikels im Folgenden als
„Antrag“ bezeichnet) kann jedes Mitglied des
satzungsmäßigen Organs (Geschäftsführer) der
Gesellschaft, der Aufsichtsrat oder ein Gesellschafter
stellen, wobei der betreffende Antrag mindestens alle
folgenden Angaben enthalten muss:

11.1.1 den vollständigen Wortlaut des Beschlusses, der
von den Gesellschaftern zu verabschieden ist; und

11.1.2 eine kurze Begründung, aus welchem Grund der
betreffende Beschluss vorgeschlagen wird; und

11.1.3 stanovenie lehoty na písomné vyjadrenie Spoločníkov, v rámci ktorej sa Spoločníci majú vyjadriť, či s predmetným uznesením súhlasia, pričom predmetná lehota nesmie byť kratšia ako 10 pracovných dní odo dňa doručenia.

11.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Spoločníci sú oprávnení doručiť svoje vyjadrenie k Návrhu písomne na aktuálnu adresu sídla Spoločnosti v rámci lehoty stanovenej v Návrhu, pričom na doručovanie písomných vyjadrení Spoločníkov k Návrhu sa vzťahujú podmienky doručovania stanovené v bodoch 19.2. tejto Zmluvy. V prípade doručovania vyjadrení emailom musí byť príslušný dokument podpísaný aspoň zdokonaleným elektronickým podpisom.

11.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Spoločník nevyjadrí k Návrhu v lehote stanovenej v bode 11.1.3 tejto Zmluvy, má sa za to, že predmetný Spoločník s Návrhom nesúhlasí.

11.4 Zmluvné strany sa dohodli, že členovia štatutárneho orgánu (konatelia) Spoločnosti sú povinní jednotlivým Spoločníkom oznámiť výsledok hlasovania podľa tohto článku tejto Zmluvy najneskôr do 10 pracovných dní, odo dňa kedy každému zo Spoločníkov márne uplynie lehota stanovená v Návrhu na vyjadrenie.

12. DOZORNÁ RADA SPOLOČNOSTI

12.1 Dozorná rada je najvyšším kontrolným orgánom Spoločnosti. Dozorná rada dohliada na činnosť konateľov a vykonáva pôsobnosť v rozsahu stanovenom Obchodným zákonníkom.

12.2 Dozorná rada overuje postupy podnikateľskej činnosti Spoločnosti a jej členovia sú oprávnení kedykoľvek nahliadať do všetkých dokladov a záznamov týkajúcich sa činnosti Spoločnosti a kontrolujú, či účtovné záznamy sú riadne vedené v súlade so skutočnosťou a či sa podnikateľská činnosť Spoločnosti uskutočňuje v súlade s právnymi predpismi, touto zmluvou a pokynmi valného zhromaždenia. Dozorná

11.1.3 die Festlegung einer Frist für die schriftliche Stellungnahme der Gesellschafter, innerhalb der sich die Gesellschafter dazu äußern müssen, ob sie dem betreffenden Beschluss zustimmen, wobei diese Frist nicht kürzer als 10 Werktagen ab dem Tag der Zustellung sein darf.

11.2. Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass die Gesellschafter berechtigt sind, ihre Stellungnahme zum Vorschlag innerhalb der im Vorschlag festgelegten Frist schriftlich an die aktuelle Anschrift des Sitzes der Gesellschaft zu übermitteln, wobei für die Übermittlung schriftlicher Stellungnahmen der Gesellschafter zum Vorschlag die in den Punkten 19.2 festgelegten Zustellungsbedingungen gelten. Bei der Zustellung von Stellungnahmen per E-Mail muss das betreffende Dokument mindestens mit einer fortgeschrittenen elektronischen Signatur unterzeichnet sein.

11.3 Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass, falls sich ein Gesellschafter nicht innerhalb der in Punkt 11.1.3 dieses Vertrags festgelegten Frist zu dem Vorschlag äußert, davon ausgegangen wird, dass der betreffende Gesellschafter dem Vorschlag nicht zustimmt.

11.4 Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass die Mitglieder des satzungsmäßigen Organs (Geschäftsführer) der Gesellschaft verpflichtet sind, den einzelnen Gesellschaftern das Abstimmungsergebnis gemäß diesem Artikel dieses Vertrags spätestens innerhalb von 10 Werktagen nach dem fruchtlosen Ablauf der im Vorschlag festgelegten Frist für die Stellungnahme jedes einzelnen Gesellschafters mitzuteilen.

12 AUFSICHTSRAT DER GESELLSCHAFT

12.1 Der Aufsichtsrat ist das oberste Kontrollorgan der Gesellschaft. Der Aufsichtsrat überwacht die Tätigkeit der Geschäftsführer und übt seine Befugnisse im Rahmen des Handelsgesetzbuches aus.

12.2 Der Aufsichtsrat überprüft die Abläufe der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft, und seine Mitglieder sind berechtigt, jederzeit Einsicht in alle Unterlagen und Aufzeichnungen zu nehmen, die die Tätigkeit der Gesellschaft betreffen, und zu kontrollieren, ob die Buchführung ordnungsgemäß und wahrheitsgemäß erfolgt und ob die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften, diesem Vertrag und den Anweisungen der Hauptversammlung

rada predkladá valnému zhromaždeniu na prerokovanie správu o výsledkoch svojej kontrolnej činnosti raz ročne.

ausgeübt wird. Der Aufsichtsrat legt der Hauptversammlung einmal jährlich einen Bericht über die Ergebnisse seiner Kontrolltätigkeit zur Beratung vor.

12.3 Zriaďuje sa dozorná rada Spoločnosti, ktorá má najmenej troch členov.

12.3 Es wird ein Aufsichtsrat der Gesellschaft eingerichtet, der aus mindestens drei Mitgliedern besteht.

12.4 Za prvých členov dozornej rady Spoločnosti boli pri založení Spoločnosti ustanovení:

12.4 Bei der Gründung der Gesellschaft wurden folgende Personen zu den ersten Mitgliedern des Aufsichtsrats der Gesellschaft bestellt:

12.4.1 **Ing. Jaroslav Polaček, DPA,**

12.4.1 **Ing. Jaroslav Polaček, DPA,**

12.4.2 **Franz Binderlehner,**

12.4.2 **Franz Binderlehner,**

und

12.4.3 **Kerstin Robausch-Löffelmann,**

12.4.3 **Kerstin Robausch-Löffelmann,**

12.5 V prípade, ak má dozorná rada viac ako 5 členov, nominujú spoločníci členov podľa ich podielu na hlasovacích právach.

12.5 Hat der Aufsichtsrat mehr als fünf Mitglieder, so benennen die Gesellschafter die Mitglieder entsprechend ihrem Anteil an den Stimmrechten.

12.6 Dozornú radu zvoláva predseda alebo ním poverený člen dozornej rady podľa potreby, najmenej raz ročne. Zvolanie dozornej rady sa vykonáva písomnou pozvánkou doručenou ostatným členom dozornej rady najmenej 5 dní pred dňom zasadnutia v súlade s bodom 19.2. Ak súhlasia všetci členovia dozornej rady, nemusí byť táto lehota dodržaná. Účasť členov na zasadnutí dozornej rady je možné aj prostredníctvom elektronických prostriedkov.

12.6. Der Aufsichtsrat wird vom Vorsitzenden oder einem von ihm beauftragten Aufsichtsratsmitglied nach Bedarf, mindestens jedoch einmal jährlich, einberufen. Die Einberufung des Aufsichtsrats erfolgt durch eine schriftliche Einladung, die den übrigen Mitgliedern des Aufsichtsrats mindestens 5 Tage vor dem Tag der Sitzung gemäß Punkt 19.2 zugestellt wird. Stimmen alle Mitglieder des Aufsichtsrats zu, muss diese Frist nicht eingehalten werden. Die Teilnahme der Mitglieder an der Sitzung des Aufsichtsrats ist auch auf elektronischem Wege möglich.

12.7 Z rokovania dozornej rady sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať všetky zásadné skutočnosti z rokovania, vrátane výsledkov hlasovania a presného znenia všetkých rozhodnutí. Zápisnica musí byť doručená každému členovi dozornej rady do 5 dní odo dňa konania dozornej rady. Zápisnicu podpisujú všetci prítomní členovia dozornej

12.7 Über die Sitzung des Aufsichtsrats wird ein Protokoll angefertigt, das alle wesentlichen Sachverhalte der Sitzung enthalten muss, einschließlich der Abstimmungsergebnisse und des genauen Wortlauts aller Beschlüsse. Das Protokoll muss jedem Mitglied des Aufsichtsrats innerhalb von 5 Tagen nach dem Tag der Sitzung des Aufsichtsrats zugestellt werden. Das Protokoll wird von allen anwesenden Mitgliedern des

radu a dozornou radou určený zapisovateľ. Každý člen dozornej rady má právo, aby jeho nesúhlasné stanovisko s rozhodnutím dozornej rady bolo na jeho žiadosť uvedené v zápisnici. V prípade doručovania zápisnice a jej podpísanej verzie emailom musí byť príslušný dokument podpísaný aspoň zdokonaleným elektronickým podpisom.

13. KONATEĽ A SPÔSOB KONANIA V MENE SPOLOČNOSTI

- 13.1 Štatutárnym orgánom Spoločnosti je konateľ.
- 13.2 Spôsob konania v mene spoločnosti: Ak má Spoločnosť len jedného konateľa, koná v mene Spoločnosti samostatne. Ak má Spoločnosť dvoch a viac konateľov, v mene Spoločnosti konajú vždy aspoň dvaja konatelia spoločne.
- 13.3 Obmedziť konateľské oprávnenie môže iba Spoločenská zmluva alebo valné zhromaždenie Spoločnosti, avšak takéto obmedzenie nie je voči tretím osobám účinné.
- 13.4 Konateľ rozhoduje o všetkých záležitostiach, ktoré nie sú podľa tejto Spoločenskej zmluvy, zákona alebo rozhodnutia valného zhromaždenia vyhradené na rozhodnutie valnému zhromaždeniu.
- 13.5 Konateľ je povinný vykonávať svoju pôsobnosť s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami Spoločnosti a všetkých jej spoločníkov. Zodpovednosť za škodu a jej náhrada spoločníkom sa riadi ustanovením § 135a Obchodného zákonníka. Konateľ vykonáva svoju pôsobnosť v súlade so zákonmi, inými právnymi predpismi, touto Spoločenskou zmluvou a rozhodnutiami valného zhromaždenia alebo jediného spoločníka.
- 13.6 Za prvých konateľov Spoločnosti boli pri založení Spoločnosti ustanovení:

13.6.1 Štefan Holý,

Aufsichtsrats und dem vom Aufsichtsrat bestellten Protokollführer unterzeichnet. Jedes Mitglied des Aufsichtsrats hat das Recht, dass seine abweichende Meinung zu einem Beschluss des Aufsichtsrats auf sein Antrag im Protokoll vermerkt wird. Bei der Übermittlung des Protokolls und seiner unterzeichneten Fassung per Mail muss das betreffende Dokument mindestens mit einer fortgeschrittenen elektronischen Signatur unterzeichnet sein.

13 GESCHÄFTSFÜHRER UND SEINE HANDLUNG IM NAMEN DER GESELLSCHAFT

- 13.1 Das satzungsmäßige Organ der Gesellschaft ist der Geschäftsführer.
- 13.2 Handlung im Namen der Gesellschaft: Hat die Gesellschaft nur einen Geschäftsführer, so handelt dieser allein im Namen der Gesellschaft. Hat die Gesellschaft zwei oder mehrere Geschäftsführer, so handeln stets mindestens zwei Geschäftsführer gemeinsam im Namen der Gesellschaft.
- 13.3 Die Befugnisse der Geschäftsführer können nur durch den Gesellschaftsvertrag oder durch die ordentliche Gesellschafterversammlung der Gesellschaft eingeschränkt werden; eine solche Einschränkung ist jedoch gegenüber Dritten unwirksam.
- 13.4 Der Geschäftsführer entscheidet über alle Angelegenheiten, die nicht gemäß diesem Gesellschaftsvertrag, dem Gesetz oder einem Beschluss der Gesellschafterversammlung der Entscheidung der Gesellschafterversammlung vorbehalten sind.
- 13.5 Der Geschäftsführer ist verpflichtet, seine Aufgaben nach der gebotenen Sorgfalt und im Einklang mit den Interessen der Gesellschaft und aller ihrer Gesellschafter wahrzunehmen. Die Haftung für Schäden und deren Ersatz gegenüber den Gesellschaftern richtet sich nach den Bestimmungen des § 135a des Handelsgesetzbuches. Der Geschäftsführer übt seine Befugnisse in Übereinstimmung mit den Gesetzen, sonstigen Rechtsvorschriften, diesem Gesellschaftsvertrag und den Beschlüssen der Gesellschafterversammlung oder des einzigen Gesellschafters aus.
- 13.6 Bei der Gründung der Gesellschaft wurden folgende Personen zu den ersten Geschäftsführern der Gesellschaft bestellt:
- 13.6.1 Štefan Holý,

und

a

13.6.2 Mag. Dr. Mathias Moser,

13.6.2 Mag. Dr. Mathias Moser,

14. REZERVNÝ FOND

14.1 Spoločnosť pri vzniku nevytvára rezervný fond. Spoločnosť je povinná v zmysle § 124 ods. 1 Obchodného zákonníka vytvoriť rezervný fond z čistého zisku vykázaného v riadnej účtovnej závierke za rok, v ktorom sa zisk prvý raz vytvorí, a to vo výške najmenej päť percent (5%) čistého zisku, nie však viac ako desať percent (10%) základného imania. Spoločnosť je povinná dopĺňať rezervný fond každoročne vo výške päť percent (5%) z čistého zisku vykázaného v riadnej individuálnej účtovnej závierke, až kým rezervný fond nedosiahne výšku desať percent (10%) základného imania.

14.2 Rezervný fond možno použiť v rozsahu, v ktorom sa vytvára povinne podľa Obchodného zákonníka, iba na účely krytia strát Spoločnosti, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak. Konatelia rozhodujú o použití rezervného fondu v súlade s ustanovením § 67 ods. 1 Obchodného zákonníka.

15. ÚČTOVNÉ OBDOBIE

15.1 Prvé účtovné obdobie Spoločnosti začína dňom zápisu Spoločnosti do obchodného registra a končí posledným dňom kalendárneho roka, v ktorom bola Spoločnosť zapísaná do obchodného registra. Nasledujúce účtovné obdobia Spoločnosti sú totožné s kalendárnym rokom.

16. PREDAJ PROJEKTU

16.1 Ak v budúcnosti nastanú okolnosti nútiace Spoločnosť predat', previesť alebo inak scudziť Projekt nájomného bývania vrátane Pozemku, na ktorom je tento predmetný Projekt

14. RESERVEFONDS

14.1 Die Gesellschaft bildet bei ihrer Gründung keinen Reservefonds. Die Gesellschaft ist gemäß § 124 Abs. 1 des Handelsgesetzbuches verpflichtet, aus dem im ordentlichen Jahresabschluss für das Jahr, in dem erstmals ein Gewinn erzielt wird, und zwar in Höhe von mindestens fünf Prozent (5 %) des Nettogewinns, jedoch nicht mehr als zehn Prozent (10 %) des Stammkapitals einen Reservefonds zu bilden. Die Gesellschaft ist verpflichtet, den Reservefonds jährlich in Höhe von fünf Prozent (5 %) des im ordentlichen Einzelabschluss ausgewiesenen Nettogewinns aufzustocken, bis der Reservefonds die Höhe von zehn Prozent (10 %) des Stammkapitals erreicht hat.

14.2 Der Reservefonds darf in dem Ausmaß, in welchem dieser gemäß dem Handelsgesetzbuch obligatorisch gebildet wird, nur zur Deckung von Verlusten der Gesellschaft verwendet werden, sofern ein besonderes Gesetz nichts anderes vorsieht. Über die Verwendung des Reservefonds entscheiden die Geschäftsführer gemäß § 67 Abs. 1 des Handelsgesetzbuchs.

15. GESCHÄFTSJAHR

15.1. Das erste Geschäftsjahr der Gesellschaft beginnt mit dem Tag der Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister und endet mit dem letzten Tag des Kalenderjahres, in dem die Gesellschaft in das Handelsregister eingetragen wurde. Die folgenden Geschäftsjahre der Gesellschaft entsprechen dem Kalenderjahr.

16. VERKAUF DES PROJEKTS

16.1 Sollten in Zukunft Umstände eintreten, die die Gesellschaft dazu zwingen, das Mietwohnungsprojekt einschließlich des Grundstücks, auf dem sich dieses Mietwohnungsprojekt befindet, zu verkaufen, zu

nájomného bývania umiestnený, podiel Spoločníkov z odplaty z takéhoto predaja Projektu nájomného bývania vo forme distribúcie dividendy, distribúcie likvidačného zostatku alebo ďalším spôsobom dovoleným aktuálne platným právom bude nasledovný:

16.1.1 Podiel Mesta Košice sa vypočíta ako pomer (i) výšky hodnoty Pozemku (podľa znaleckého posudku pri vklade Pozemku do spoločnosti), na ktorom je Projekt nájomného bývania umiestnený, ku (ii) hodnoty GDV predmetného Projektu nájomného bývania; a

16.1.2 Podiel WBG sa vypočíta ako pomer výšky (i) rozdielu medzi GDV predmetného Projektu nájomného bývania a hodnotou Pozemku (podľa znaleckého posudku pri vklade Pozemku do spoločnosti), na ktorom je Projekt nájomného bývania umiestnený, ku (ii) GDV predmetného Projektu nájomného bývania.

16.2 V prípade predaja, prevodu alebo scudzenia viacerých Projektov nájomného bývania sa výška odplaty každého Spoločníka vypočíta pre každý Projekt nájomného bývania zvlášť. Rovnako sa postupuje aj v prípade likvidácie Spoločnosti, pričom likvidačný zostatok, ktorý nebol vytvorený z predaja, prevodu alebo scudzenia Projektov nájomného bývania sa rozdelí pomerom zodpovedajúcim veľkosti podielov Spoločníkov na hlasovacích právach podľa bodu 8.2. Spoločníci sa v osobitnej dohode môžu dohodnúť aj na zmene podielov určených v bode 8.3; v takom prípade Spoločníci bez zbytočného odkladu pristúpia k zmene bodu 8.3.

17. PREDPOKLADANÉ NÁKLADY SÚVISIACE SO ZALOŽENÍM A VZNIKOM SPOLOČNOSTI

17.1 Spoločnosť mala v súvislosti so založením a vznikom náklady vo výške približne 6.500 EUR.

übertragen oder anderweitig zu veräußern, so ist Anteil der Gesellschafter an dem Erlös aus einem sole Verkauf des Mietwohnungsprojekts in Form e Dividendenausschüttung, einer Ausschüttung Liquidationsrestbetrags oder auf andere nach geltend Recht zulässige Weise wie folgt zu berechnen:

16.1.1 Der Anteil der Stadt Košice berechnet sich Verhältnis (i) des Wertes des Grundstücks (gen dem Gutachten zum Zeitpunkt der Einbringung Grundstücks in die Gesellschaft), auf dem Mietwohnungsprojekt steht, zu (ii) dem GDV-W des betreffenden Mietwohnungsprojekts; und

16.1.2 Der Anteil von WBG berechnet sich als Verhältn zwischen (i) der Differenz zwischen dem GDV d betreffenden Mietwohnungsprojekts und dem W des Grundstücks (gemäß dem Gutachten zu Zeitpunkt der Einbringung des Grundstücks in d Gesellschaft), auf dem das Mietwohnungsprojek liegt, und (ii) dem GDV des betreffend Mietwohnungsprojekts.

16.2 Im Falle eines Verkaufs, einer Übertragung oder ein Veräußerung mehrerer Mietwohnungsprojekte wird d Höhe der Vergütung jedes Gesellschafter für jed Mietwohnungsprojekt gesondert berechnet. Ebenso wi im Falle der Liquidation der Gesellschaft verfare wobei der Liquidationsüberschuss, der nicht aus de Verkauf, der Übertragung oder der Veräußerung vo Mietwohnungsprojekten stammt, im Verhältnis zur Hö der Stimmrechtsanteile der Gesellschafter gem Ziffer 8.2 aufgeteilt wird. Die Gesellschafter könne i einer gesonderten Vereinbarung auch eine Änderung d in Ziffer 8.3 festgelegten Anteile vereinbaren; in dieser Fall nehmen die Gesellschafter unverzüglich ein Änderung von Ziffer 8.3 vor.

17. VORAUSSICHTLICHE KOSTEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER GRÜNDUNG UND DEM ENTSTEHEN DER GESELLSCHAFT

17.1 Der Gesellschaft sind im Zusammenhang mit de Gründung und Entstehung Kosten in Höhe von ca. 6.500 EUR entstanden.

18. VÝHODY POSKYTNUTÉ PRI ZALOŽENÍ SPOLOČNOSTI

- 18.1 Osobám podieľajúcim sa na založení Spoločnosti alebo na činnostiach smerujúcich k nadobudnutiu oprávnení na jej činnosť neboli v zmysle § 110 písm. i) Obchodného zákonníka poskytnuté žiadne výhody.

19. DORUČOVANIE

- 19.1 Miestom doručovania akýchkoľvek Oznámení sú adresy Spoločníkov resp. Spoločnosti uvedené v tejto Spoločenskej zmluve, respektíve iné adresy, ak o to niektorá strana písomne požiada.

- 19.2 Všetky oznámenia podľa tejto Spoločenskej zmluvy sa uskutočňujú písomne, a to doporučené, expresnou kuriérskou službou, alebo e-mailom. Oznámenie sa považuje za doručené za nasledovných podmienok:

19.2.1 v prípade osobného doručovania odovzdaním písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou;

19.2.2 v prípade poštového doručovania doručením na adresu strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto stranu a podpisom takej osoby na doručenke, najneskôr však uplynutím troch pracovných dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia; a

19.2.3 v prípade doručovania prostredníctvom elektronickej pošty nasledujúci pracovný deň po odoslaní emailovej správy.

20. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 20.1 Spoločnosť zaniká dňom výmazu z obchodného registra. Zániku Spoločnosti predchádza podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka

18. VORTEILE BEI DER GRÜNDUNG DER GESELLSCHAFT

- 18.1 Den Personen, die an der Gründung der Gesellschaft oder an den Maßnahmen zur Erlangung der Betriebsgenehmigung beteiligt waren, wurden im Sinne von § 110 Buchstabe i) des Handelsgesetzbuches keine Vorteile gewährt.

19. ZUSTELLUNG

- 19.1 Als Zustellungsort für alle Mitteilungen gelten die in diesem Gesellschaftsvertrag angegebenen Adressen der Gesellschafter bzw. der Gesellschaft oder andere Adressen, sofern eine Partei dies schriftlich beantragt.

- 19.2 Alle Mitteilungen gemäß diesem Gesellschaftsvertrag erfolgen schriftlich, und zwar per Einschreiben, per Expresskurierdienst oder per E-Mail. Eine Mitteilung gilt unter den folgenden Bedingungen als zugestellt:

19.2.1 im Falle einer persönlichen Zustellung durch Übergabe des Schriftstücks an eine befugte Person oder eine andere Person, die befugt ist, Schriftstücke für diese Partei entgegenzunehmen, und durch die Unterschrift dieser Person auf der Empfangsbestätigung und/oder einer Kopie des zugestellten Schriftstücks oder durch die Verweigerung der Annahme des Schriftstücks durch diese Person;

19.2.2 im Falle einer Zustellung per Post durch Zustellung an die Adresse der Partei und im Falle einer Einschreibesendung durch Übergabe des Schriftstücks an eine Person, die befugt ist, Schriftstücke für diese Partei entgegenzunehmen, und durch Unterschrift dieser Person auf der Empfangsbestätigung, spätestens jedoch nach Ablauf von drei Werktagen ab dem auf dem Einlieferungsbeleg angegebenen Datum, und zwar unabhängig vom Erfolg der Zustellung; und

19.2.3 im Falle der Zustellung per E-Mail am folgenden Werktag nach dem Versand der E-Mail-Nachricht.

20. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 20.1. Die Gesellschaft erlischt am Tag ihrer Löschung aus dem Handelsregister. Dem Erlöschen der Gesellschaft geht gemäß den einschlägigen Bestimmungen des

jej zrušenie s likvidáciou alebo bez likvidácie, ak imanie Spoločnosti prechádza na jej právneho nástupcu

20.2 Pokiaľ nie je niečo iné uvedené v tejto Spoločenskej zmluve, použijú sa ustanovenia Obchodného zákonníka v jeho platnom a účinnom znení a ustanovenia ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

20.3 Ak sa niektoré ustanovenie tejto Spoločenskej zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tým nie je dotknutá. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije právna úprava, ktorá čo najviac zodpovedá významu a účelu konkrétneho neúčinného ustanovenia.

20.4 Táto Spoločenská zmluva je vyhotovená v slovenskom a nemeckom jazyku v troch rovnopisoch tak, že po jednom rovnopise dostanú obaja Spoločníci ako aj Spoločnosť. V prípade rozdielov medzi slovenskou a nemeckou verziou rozhoduje slovenská verzia.

Handelsgesetzbuchs ihre Auflösung mit oder ohne Liquidation voraus, sofern das Vermögen der Gesellschaft auf ihren Rechtsnachfolger übergeht

20.2 Sofern in diesem Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt ist, gelten die Bestimmungen des Handelsgesetzbuchs in seiner jeweils gültigen und wirksamen Fassung sowie die Bestimmungen anderer allgemein verbindlicher Rechtsvorschriften der Slowakischen Republik.

20.3 Sollte eine Bestimmung dieses Gesellschaftsvertrags ungültig oder unwirksam werden, so bleibt die Gültigkeit und Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen gilt die Rechtsregelung, die dem Sinn und Zweck der jeweiligen unwirksamen Bestimmung am ehesten entspricht.

20.4 Dieser Gesellschaftsvertrag ist in slowakischer und deutscher Sprache in drei Ausfertigungen erstellt, wobei beide Gesellschafter sowie die Gesellschaft jeweils eine Ausfertigung erhalten. Bei Abweichungen zwischen der slowakischen und der deutschen Fassung ist die slowakische Fassung maßgebend.

V / in Košice, dňa / am

Mesto Košice

.....
Mesto Košice

Ing. Jaroslav Polaček, DPA, primátor / Oberbürgermeister
(úradne osvedčený podpis / amtlich beglaubigte Unterschrift)

V / in Košice, dňa / am

WBG:

.....
WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft mbh Wien

Mag. Dr. Mathias Moser, konateľ / Geschäftsführer
(úradne osvedčený podpis / amtlich beglaubigte Unterschrift)