



**SPOLEČENSKÁ SMLOUVA
O ZALOŽENÍ ATYPICKY TICHÉ SPOLEČNOSTI**
uzavřená mezi

1. **Golf World Laa-Hevlin GmbH** se sídlem v A-2136 Laa an der Thaya, Fasangarten 8, FN 294694 z, jako zadavatel dále jen „**Golf World Laa-Hevlin GmbH**“

na straně jedné

a

2. **atypicky tichým společníkem** blíže uvedeným v prohlášení o přistoupení, které je přiloženo k této společenské smlouvě na straně druhé v následujícím znění:

Preambule

- 1) Společnost Golf World Laa-Hevlin GmbH má v úmyslu vybudovat golfové hřiště v území obce Laa an der Thaya v republice Rakousko a v Hevlině v České republice.
- 2) Za tímto účelem koupila společnost Golf World Laa-Hevlin GmbH pozemky 1084, 1085/1, 1085/2, 1086/1, 1088, 1091/1, 1092, 1106/2, 1106/1 o celkové výměře 9770 m² v Laa/Thaya pro zřízení klubovny, parkoviště a servisní haly.
- 3) Dále se převzaly do nájmu pozemky 5431/2 a 5431/16 o výměře 699.995 m² v Hevlině pro vybudování 18-jamkového golfového hřiště včetně tréninkové plochy, a sice na dobu nájmu 50 let počínaje 18.07.2007.
- 4) Pro všechny koupené i najaté plochy bylo vyřízena potřebná změna územního plánu pro určení účelu veřejné věci a na základě rozhodnutí zemské vlády Dolního Rakouska a České republiky bylo zajištěno povolení pro zřízení a provoz golfového hřiště.
- 5) Na společnosti Golf World Laa-Hevlin GmbH se podílí atypicky tiší společníci, kteří jsou blíže uvedeni v prohlášeních o přistoupeních, jež jsou přiloženy k této smlouvě.

I. Předmět činnosti

- 1) Předmětem podnikání zadavatele Golf World Laa-Hevlin GmbH je:
 - a. Nabytí, pacht nebo nájem areálu, který je vhodný pro stavbu golfových hřišť v regionu.
 - b. Projektování a zřizování golfových hřišť.

- c. Provozování golfových hřišť, driving ranche, putting green a piching ranche v regionu Laa an der Thaya-Hevlin.
 - d. Realizace veškerých obchodních a pomocných transakcí, které doplňují a podporují předmět činnosti uvedený v bodě a).
 - e. Kromě toho je společnost oprávněna provádět veškeré úkony, obchody a opatření, která se zdají být nutná pro zřízení předmětu činnosti.
- 2) Prohlášení o založení společnosti Golf World Laa-Hevlin GmbH je atypicky tichým společníkům známé.

II. Účast společníků

- 1) V rámci činnosti ve výše uvedeném předmětu podnikání přijímá společnost Golf World Laa-Hevlin GmbH atypicky tiché společníky blíže uvedené v prohlášeních o přistoupení a tito přistupují ke společnosti jako atypicky tiší společníci. Atypicky tichý společník se tímto bude podílet na úspěchu (zisku, ztrátě) a na tichých rezervách i na hodnotě firmy.
- 2) Předmět činnosti předmětné atypicky tiché společnosti se omezuje v rámci předmětu podnikání zadavatele na stavbu a provoz golfových hřišť blíže uvedených v preambuli.
- 3) Na předmětné atypicky tiché společnosti se podílejí
 - a. Golf World Laa-Hevlin GmbH jako zadavatel s vkladem ve výši svého základního kapitálu 35.000 (třicetpěttisíc) EUR a
 - b. Atypicky tiší společníci blíže uvedení v prohlášeních o přistoupení, která jsou přílohou této společenské smlouvy, s vklady uvedenými v těchto prohlášeních o přistoupení.
- 4) Výše podílu činí minimálně 5.000 (pět tisíc) EUR nebo několikanásobky této částky.
- 5) Pro trvalou evidenci atypicky tichých účastí bude zadavatel uchovávat během doby trvání konkrétní příslušnosti atypicky tichých společníků kopie prohlášení o přistoupení všech aktuálních atypicky tichých společníků a povede seznam (se jménem/obchodní firmou, adresou, výši podílu, DIČ, datum vstoupení a vystoupení) atypicky tichých společníků.
- 6) Atypicky tiší společníci berou na vědomí, že zadavatel může nejdéle do 31. prosince 2011 nabídnout účasti ještě dalším atypicky tichým společníkům v rámci výše uvedeného předmětu svého podnikání až do částky EUR 1.000.000,-- (EUR jedenmilion). Pro zvýšení podílnického kapitálu nad tento rámec a rovněž pro přijetí dalších atypicky tichých společníků po 1. lednu 2012 je nutné usnesení společníků dle bodu IX. této společenské smlouvy.

- 7) Ručení atypicky tichého společníka je omezeno na vklad společníka uvedený v prohlášení o přistoupení. Ručení vůči věřitelům společnosti je po zaplacení vkladu vyloučeno. Není žádná příplatková povinnost.

III. Odměna společníkům

- 1) Vklad na kapitálovém účtu atypicky tichého společníka se během doby trvání atypicky tiché účasti úročí **8 (osmi) procenty ročně**.
- 2) Úročení kapitálových účtů začíná dnem 1.1. kalendářního roku, v kterém byl zahájen provoz na golfovém hřišti uvedeném v preambuli.
- 3) Úroky za běžný rok se připíší na variabilní kapitálový účet atypicky tichého společníka vždy k 31. březnu.
- 4) Atypicky tiší společníci neodvolatelně souhlasí s tím, že toto úročení se nebude vyplácet, ale může se spotřebovat pouze ve formě **služeb společnosti Golf World Laa-Hevlin GmbH**. Vzniklé úroky lze také použít ke snížení ceny za vybranou službu.
- 5) Výběr se uskuteční z katalogu cen a služeb, který společnost Golf World Laa-Hevlin každý rok sestaví a který bude obsahovat zejména
 - a. Roční hrací poplatky,
 - b. Poukazy na green fee a range fee,
 - c. Slevy na green fee,
 - d. Turnajová fee,
 - e. Pronájem golfového vozíku a
 - f. Reklama na hřišti a v tiskových materiálech
- 6) Výběr z katalogu služeb a stanovení okamžiku využití služby je na rozhodnutí atypicky tichého společníka.
- 7) Při nevyužití služby je možné převést úroky do následného roku. Využití služby předem není možné.

IV. Smluvní vztah Golfclub Weinviertel

- 1) Společnost Golf World Laa-Hevlin GmbH uzavře se sdružením „Golfclub Weinviertel“ smlouvu o golfovém hřišti blíže uvedeném v preambuli, které společnost postaví a bude provozovat. Touto smlouvou se Golf World Laa-Hevlin GmbH zavazuje k poskytnutí práv ke hře a k užívání pro členy sdružení Golfclub Weinviertel, a sice za úplatu.



- 2) V této smlouvě mezi Golf World Laa-Hevlin GmbH a Golfclub Weinviertel je dohodnuto, že pro atypicky tiché společníky platí vůči Golfclub Weinviertel tato zvýhodnění:

Sleva ve výši **50% na vstupní poplatek** (konečný) za každý vklad společníka ve výši 5.000 (pět tisíc) EUR pro atypicky tichého společníka nebo osobu jmenovanou atypicky tichým společníkem. Po změně společníka formou převodu nebo postoupení podílu může nový společník rovněž jmenovat novou osobu pro uplatnění slevy 50% ze vstupního poplatku.

- 3) Všechny ostatní poplatky, především poplatky Rakouskému golfovému svazu, hradí atypicky tíšící společníci, pokud jsou členy golfového klubu Golfclub Weinviertel.

V. Začátek, trvání, obchodní rok

- 1) Společnost vzniká s výhradou odstavce (4) k 1. lednu 2012.
- 2) Společnost se zakládá na dobu neurčitou.
- 3) Obchodní rok začíná běžet 1.1. (prvního ledna) a končí 31.12. (třicátého prvního prosince). Další obchodní roky jsou totožné s rokem kalendářním.
- 4) Společníci již nyní udělují svůj souhlas k úpravě společenské smlouvy podle požadavků daňového práva o změně právní formy společnosti, pokud by tato nutnost uplatnění článku IV Daňového zákona o změně právní formy společnosti (UmgrStG) vyplynula do okamžiku vzniku společnosti.

VI. Účty společníků

- 1) Kapitálové účty atypicky tichých společníků se povedou jako vkladové účty s pevnou výpovědní lhůtou.
- 2) Veškeré pohyby peněz (vklady, výběry), převedení podílů na zisku příp. ztrátě a rovněž připočtení úroků pro podnikatele jako atypicky tiché společníky se realizují přes variabilní kapitálový účet každého společníka.
- 3) Úročení výše uvedených vkladových účtů jakož i variabilní účty společníků je upraveno v bodu III. této smlouvy.
- 4) Společníci mohou disponovat penězi na vlastním clearingovém účtu pouze omezeně. Podíly na zisku se musí použít nejdříve na pokrytí ztráty. Pro výběr podílů na zisku, pokud překročí 50% (padesát procent) ročního podílu na zisku, je nutné usnesení společníků 80%-většinou (osmdesát procent) všech odevzdaných hlasů (valná hromada) nebo stávajících hlasů (usnesení v písemné formě), přičemž na každých 100 (jednoto) EUR vkladu společníka připadá 1 hlas. Výběry z účtu jsou v zásadě přípustné pouze tehdy, jestliže variabilní clearingový účet vykazuje aktivum ve prospěch atypicky tichého společníka.

VII. Rozdělení zisku a ztrát

- 1) Společníci se podílejí na zisku a ztrátě v poměru k jejich kapitálovým vkladovým účtům s pevnou výpovědní lhůtou.
- 2) Podíly na ztrátě, které přesahují atypicky tichý vklad, se přidělí zadavateli. Zisky se přidělují zadavateli tak dlouho, dokud nebudou pokryty podíly na ztrátě, které nad rámec atypicky tichých vkladů byly přiřazeny zadavateli.

VIII. Vedení a zastupování společnosti

K vedení a zastupování společnosti navenek je výhradně oprávněna a povinna společnost Golf World Laa-Hevlin GmbH jako zadavatel.

IX. Účast atypicky tichých společníků na rozhodování společnosti Golf World Laa-Hevlin GmbH

Nehledě k oprávnění společnosti Golf World Laa-Hevlin GmbH k zásadně výhradnímu zastupování jako zadavatel také v rámci právních úkonů a jednání, které jsou nad rámec běžného obchodního provozu, je nutný v interním vztahu souhlas atypicky tichých společníků pro následující právní úkony a jednání. Tento souhlas je nutno zajistit buď v rámci valné hromady atypicky tichých společníků nebo formou písemného usnesení, přičemž na každých 100 (jednosto) EUR vkladu společníka připadá 1 (jeden) hlas.

Následující právní úkony a jednání může zadavatel provést až po jejich odsouhlasení 80% (osmdesáti procenty) odevzdaných hlasů (valná hromada) nebo stávajících hlasů (písemné usnesení):

- a. Uskutečnění investic nad rámec vybudování a provozu golfového hřiště uvedeného v preambuli;
- b. Změna předmětu činnosti;
- c. Zvýšení maximálního vlastního kapitálu atypicky tichého společníka nad EUR 1.000.000,-- (EUR jedenmilion);
- d. Přijetí dalších atypicky tichých společníků po 31. prosinci 2011;
- e. Zrušení předmětné společnosti, které pak bude mít za následek zrušení jednotlivých atypicky tichých účastí.
- f. Všechny záležitosti, které předloží zadavatel k udělení souhlasu.

X. Kontrolní práva

Všem atypicky tichým společníkům náleží kontrolní práva dle § 118 UGB (rakouského obchodního zákoníku).

XI. Řádná a mimořádná výpověď atypicky tichého společníka

- 1) Každý společník má právo vypovědět společenský vztah vždy ke konci obchodního roku s dodržáním 6(šesti)-měsíční výpovědní lhůty a formou doporučeného dopisu. Výpověď platí jako včasné podaná, pokud byl doporučený dopis s výpovědí podán na poštu v den před začátkem výpovědní lhůty nebo ho příjemce přijal na základě písemného potvrzení o přijetí.
- 2) Všichni společníci se zřikají práva na podání řádné výpovědi konkrétního jednotlivého společenského vztahu s účinností před 31.12.2026 (třicátým prvním prosincem dvatisícdvacetšest).
- 3) Každému společníkovi přísluší právo na mimořádné vypovězení konkrétního společenského vztahu ze závažného důvodu.
- 4) Zadavatel je oprávněn k mimořádné výpovědi především v případě, jestliže atypicky tichý společník nesplní nebo nesplní řádně svou povinnost vložení majetkového vkladu.
- 5) Každý atypicky tichý společník je oprávněn k mimořádnému vypovězení svého konkrétního společenského vztahu především v případě, jestliže zadavatel provede právní úkon nebo právní jednání, které by dle bodu IX. této smlouvy bývalo vyžadovalo souhlas a tento souhlas nebyl udělen, anebo v případě, jestliže zadavatel závažným způsobem poruší své povinnosti z této smlouvy.

XII. Ukončení společenského vztahu

- 1) Každý konkrétní jednotlivý vztah mezi atypicky tichým společníkem a společností končí mimo zákonem uvedené případy nebo v důsledku usnesení společníků nebo zrušení dohodou také v případě, jestliže bylo právoplatně zahájeno konkurzní řízení na majetek příslušného společníka nebo bylo zamítnuto zahájení konkurzního řízení z nedostatku podstaty.
- 2) Pro vysvětlení se uvádí, že v případě, že se ukončí společenský vztah zadavatele, dojde celkově ke zrušení atypicky tiché společnosti, zatímco v případě, že se ukončí společenský vztah jednoho atypicky tichého společníka, bude tímto ukončením dotčen pouze příslušný konkrétní společenský vztah, pokud bude existovat ještě alespoň jeden atypicky tichý společník. Rovněž se pro vysvětlení konstatuje, že totéž platí pro případ řádné nebo mimořádné výpovědi společenského vztahu.

- 3) K zániku atypicky tiché společnosti může dojít vždy ke konci obchodního roku. Jestliže nastane důvod k zániku atypicky tiché společnosti během obchodního roku, platí tak atypicky tichá společnost jako zrušená s účinkem ke konci obchodního roku, jež předchází okamžiku jejího zániku, ledaže by bylo výslovně dohodnuto, že společnost bude zrušena s účinkem ke konci běžného obchodního roku nebo některého z roků následujících.

XIII. Vklad vystupujícího společníka

- 1) Pokud se zúčastnění společníci nedohodli jinak, stanoví se nárok na vypořádací podíl ke dni vystoupení společníka ze společnosti nebo pro případ, že den vystoupení ze společnosti není žádným pravidelným rozvahovým dnem, pak k rozvahovému dni předcházejícímu dni vystoupení ze společnosti, a sice za přiměřeného použití zásad podnikohospodářského hodnocení společnosti (znalecký posudek ústavu pro podnikovou ekonomii, organizace a daňové právo komory auditorů týkající se stanovení hodnoty obchodních podílů v platném znění – aktuálně KFS/BW 1 (jedna) – dříve číslo 74 (sedmdesátčtyři). Jako znalec musí vystupovat auditor. Pokud by se strany nedohodly na osobě auditora, bude tento jmenován prezidentem Komory auditorů Dolního Rakouska. Náklady na znalecký posudek hradí na půl vystupující společník a společnost.
- 2) Vklad vystupujícího společníka bude vyplacen, pokud to dovolí ekonomická situace zadavatele, především jeho likvidita, ve 2 (dvou) stejných ročních splátkách, přičemž první splátka je splatná 6 (šest) měsíců po okamžiku vystoupení společníka ze společnosti. U tohoto vkladu musí být zajištěna jeho stálá hodnota podle indexu spotřebitelských cen 2005 („VPI 2005“) zveřejněného každý měsíc Rakouským statistickým centrálním úřadem ve Vídni, popřípadě podle indexu zveřejněného namísto tohoto, ale tento vklad se neúročí. Rozhodujícím základem pro vypočítání zajištění stále hodnoty je index za měsíc, ve kterém došlo k vystoupení společníka. V případě prodlení s platbou se platí úroky z prodlení ode dne splatnosti ke dni zaplacení ve výši 2% (dvě procenta) nad aktuálním výnosem sekundárního trhu.

XIV. Převod atypicky tiché účasti

- 1) Atypicky tichá účast je převoditelná, je ale nedělitelná.
- 2) Atypicky tichí společníci jsou oprávněni převést a postoupit svou atypicky tichou účast výlučně jako celek. Nový atypicky tichý společník přebírá práva a povinnosti převádějího společníka, především zvýhodnění poskytnutá k okamžiku uzavření smlouvy sdružením Golfclub Weinviertel dle bodu IV, odstavec (2) této smlouvy.
- 3) Ustanovení uvedená v předcházejících dvou odstavcích platí rovněž pro převod atypicky tiché účasti kvůli úmrtí.



XV. Náklady

Náklady, poplatky a odvody za sepsání této společenské smlouvy nese zadavatel. Náklady na právní poradenství hradí každá smluvní strana sama.

XVI. Salvátorská doložka

Jestliže by jedno nebo více ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo právně neúčinným nebo neplatným, nebude tímto dotčena platnost ostatních ustanovení. Společnost je v takovém případě povinna se namísto právně neúčinného nebo neplatného ustanovení neprodleně usnést na takovém ustanovení, které se co nejvíce přibližuje neplatným smluvním ustanovením a jejich hospodářskému účelu.

Totéž platí i pro případné mezery ve smlouvě.

XVII. Vyhotovení

Tato smlouva byla vyhotovena pouze v jednom originále, který je určen pro zadavatele. Atypicky tiší společníci obdrží po jedné neověřené kopii tohoto originálu.

Laa an der Thaya, dne

Golf World Laa-Hevlin GmbH