

**Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou  
a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními  
osobami ovládanými stejnou ovládající osobou**

**pro účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019**

podle ustanovení § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích v platném znění

**I.**

**Subjekty, k nimž se vztahuje tato zpráva**

**1. Ovládaná osoba:**

obchodní firma: PROJEKT CHRUDIM s.r.o.  
sídlo: Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9  
IČ: 28170849  
statutární orgán: jednatel  
jednatel: Ing. Zdeněk Pokorný, Clément Lafon de Lageneste

**2. Propojené osoby:**

*a) ovládající osoby*

obchodní firma: BOUYGUES CONSTRUCTION CENTRAL EUROPE  
sídlo: Guyancourt, Avenue Eugene Freyssinet 1, 782 80, FR  
Registrační číslo: 538834763  
obchodní podíl na ovládané osobě: 98,53 %

obchodní firma: FICHALLENGE  
sídlo: Guyancourt, Avenue Eugene Freyssinet 1, 782 80, FR  
Registrační číslo: 433936499  
obchodní podíl na ovládané osobě: 1,47 %

obchodní firma: VCES HOLDING s.r.o.  
sídlo: Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9  
IČ: 25259369  
obchodní podíl na ovládané osobě: 100 % (podíl na Linkcity Czech Republic a.s.)

obchodní firma: Linkcity Czech Republic a.s.  
sídlo: Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9  
IČ: 27071316  
obchodní podíl na ovládané osobě: 100% (podíl na PROJEKT CHRUDIM s.r.o.)

b) ostatní osoby ovládané stejnou ovládající osobou, s nimiž byly uzavřeny smlouvy nebo v jejichž prospěch byly učiněny úkony či opatření

obchodní firma: VCES a.s.  
sídlo: Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9  
IČ: 26746573

## II.

### Struktura vztahů mezi osobami, k nimž se vztahuje tato zpráva

PROJEKT CHRUDIM s.r.o. je dceřinou společností Linkcity Czech Republic a.s.  
PROJEKT CHRUDIM s.r.o. je nepřímo vlastněna společnostmi BOUYGUES CONSTRUCTION CENTRAL EUROPE a FICHALLENGE skrze jejich podíly na společnosti VCES Holding s.r.o. a jejím podílu na společnosti Linkcity Czech Republic a.s.

VCES a.s. je sesterskou společností společnosti Linkcity Czech Republic a.s.

## III.

### Úloha ovládané osoby

Poskytování výroby, obchodu a služeb neuvedených v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona pro propojené osoby.

## IV.

### Způsob a prostředky ovládaní

Jediným prostředkem ovládaní ovládající osoby na ovládaní ovládané osoby je hlasovací právo v rámci výkonu funkce jediného vlastníka společnosti v zájmu ovládané osoby.

## V.

### Přehled jednání týkajících se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu

Žádná taková jednání nebyla učiněna.

## VI.

### Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými

#### 1. Smlouvy uzavřené mezi propojenými osobami

<b>Smlouva:</b>	Nájemní smlouva uzavřená mezi Linkcity Czech Republic a.s. jako pronajímatel a PROJEKT CHRUDIM s.r.o. jako nájemce dne 28.6.2019
<b>Plnění:</b>	Pronájem nábytku ukázkového bytu
<b>Protiplnění:</b>	Cena vypočtená dle Smlouvy v roce 2019: 10 250,- Kč bez DPH
<b>Vznik újmy:</b>	–
<b>Úhrada vzniklé újmy:</b>	–
<b>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</b>	–

<b>Smlouva:</b>  <b>Plnění:</b>  <b>Protiplnění:</b> <b>Vznik újmy:</b> <b>Úhrada vzniklé újmy:</b> <b>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</b>	Smlouva o zprostředkování, uzavřená mezi Linkcity Czech Republic a.s. jako zprostředkovatelem a PROJEKT CHRUDIM s.r.o. jako zájemcem dne 1.7.2018 Zprostředkování prodeje nemovitostí na projektu Chrudimpark , bytový dům J3 Ceny vypočtené dle Smlouvy v roce 2019: 368 931,- Kč bez DPH – – –
<b>Smlouva:</b>  <b>Plnění:</b>  <b>Protiplnění:</b> <b>Vznik újmy:</b> <b>Úhrada vzniklé újmy:</b> <b>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</b>	Smlouva o zprostředkování, uzavřená mezi Linkcity Czech Republic a.s. jako zprostředkovatelem a PROJEKT CHRUDIM s.r.o. jako zájemcem dne 14.6.2019 Zprostředkování prodeje nemovitostí na projektu Chrudimpark , bytový dům A1, A2, A3 Ceny vypočtené dle Smlouvy v roce 2019: 871 349,- Kč bez DPH – – –
<b>Smlouva:</b>  <b>Plnění:</b>  <b>Protiplnění:</b> <b>Vznik újmy:</b> <b>Úhrada vzniklé újmy:</b> <b>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</b>	Smlouva o zprostředkování vedení účetnictví, služeb souvisejících, zprostředkování dalších služeb, poskytování ekonomických služeb, uzavřena mezi společností PROJEKT CHRUDIM s.r.o. jako odběratelem a společností Linkcity Czech Republic a.s. jako poskytovatelem ze dne 2.1.2015 Vedení účetnictví, poskytnutí sídla, účetního a ekonomického poradenství a dalších služeb Ceny vypočtené dle Smlouvy v roce 2019: 272 000,- Kč bez DPH – – –
<b>Smlouva:</b>  <b>Plnění:</b> <b>Protiplnění:</b> <b>Vznik újmy:</b> <b>Úhrada vzniklé újmy:</b> <b>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</b>	Smlouva o zápůjčce vč. dodatků uzavřená mezi Linkcity Czech Republic a.s. jako zapůjčitel a PROJEKT CHRUDIM s.r.o. jako vydlužitel dne 24.5.2018 Úročená zápůjčka 3 800 000,-Kč se splatností 31.12.2020 Úrok za rok 2019 ve výši 41 458 Kč (1M PRIBOR + 0,75% p.a.) V roce 2019 byla zápůjčka splacena – – –
<b>Smlouva:</b>  <b>Plnění:</b> <b>Protiplnění:</b> <b>Vznik újmy:</b> <b>Úhrada vzniklé újmy:</b> <b>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</b>	Smlouva o zápůjčce vč. dodatků uzavřená mezi Linkcity Czech Republic a.s. jako zapůjčitel a PROJEKT CHRUDIM s.r.o. jako vydlužitel dne 24.4.2018 Úročená zápůjčka 1 800 000,-Kč se splatností 31.12.2019 Úrok za rok 2019 ve výši 24 878 Kč (1M PRIBOR + 0,75% p.a.) V roce 2019 byla zápůjčka splacena – – –
<b>Smlouva:</b>  <b>Plnění:</b> <b>Protiplnění:</b> <b>Vznik újmy:</b> <b>Úhrada vzniklé újmy:</b> <b>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</b>	Smlouva o zápůjčce vč. dodatků uzavřená mezi Linkcity Czech Republic a.s. jako zapůjčitel a PROJEKT CHRUDIM s.r.o. jako vydlužitel dne 18.12.2017 Úročená zápůjčka 11 000 000,-Kč se splatností 31. 12. 2020 Úrok za rok 2019 ve výši 146 989,17 Kč (1M PRIBOR + 0,75% p.a.) V roce 2019 byla zápůjčka splacena – – –
<b>Smlouva:</b>  <b>Plnění:</b> <b>Protiplnění:</b> <b>Vznik újmy:</b> <b>Úhrada vzniklé újmy:</b> <b>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</b>	Smlouva o zápůjčce vč. dodatků uzavřená mezi Linkcity Czech Republic a.s. jako zapůjčitel a PROJEKT CHRUDIM s.r.o. jako vydlužitel dne 15.8.2018 Úročená zápůjčka 12 000 000,-Kč se splatností 30. 6. 2021 Úrok za rok 2019 ve výši 338 753,33 Kč (1M PRIBOR + 0,75% p.a.) V roce 2019 nebyla zápůjčka splacena – – –

<b>Smlouva:</b>	Smlouva o zápůjčce vč. dodatků uzavřená mezi Linkcity Czech Republic a.s. jako zapůjčitel a PROJEKT CHRUDIM s.r.o. jako vydlužitel dne 10.1.2019
<b>Plnění:</b>	Úročená zápůjčka 3 000 000,-Kč se splatností 30. 6. 2021
<b>Protiplnění:</b>	Úrok za rok 2019 ve výši 82 480 Kč (1M PRIBOR + 0,75% p.a.)
<b>Vznik újmy:</b>	V roce 2019 nebyla zápůjčka splacena
<b>Úhrada vzniklé újmy:</b>	–
<b>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</b>	–
<b>Smlouva:</b>	Smlouva o dílo ve výši 43.260.145 Kč uzavřená mezi VCES a.s. jako dodavatelem a PROJEKT CHRUDIM s.r.o. jako odběratelem dne 31. 8. 2017
<b>Plnění:</b>	Zhotovení díla „Bytový dům J3 Chrudim“ s termínem zhotovení nejpozději do 30. 11. 2019
<b>Protiplnění:</b>	Cena za provedené práce v roce 2019 ve výši 35 166 239 Kč
<b>Vznik újmy:</b>	–
<b>Úhrada vzniklé újmy:</b>	–
<b>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</b>	–
<b>Smlouva:</b>	Smlouva o prodeji nemovitosti uzavřena mezi VCES a.s. jako prodávajícím a PROJEKT CHRUDIM s.r.o. jako kupujícím ze dne 16. 12. 2019
<b>Plnění:</b>	Pozemky v k.ú. Chrudim o výměře 6 487 m2
<b>Protiplnění:</b>	Cena dle Smlouvy ve výši 6.487.000 Kč bez DPH
<b>Vznik újmy:</b>	–
<b>Úhrada vzniklé újmy:</b>	–
<b>Smlouva o úhradě vzniklé újmy:</b>	–

## 2. Jiná právní jednání učiněná v zájmu propojených osob

*Právní jednání:* -  
*Plnění:*  
*Protiplnění:* -  
*Vznik újmy:* -  
*Úhrada vzniklé újmy:* -  
*Smlouva o úhradě vzniklé újmy:* -

## 3. Ostatní opatření učiněná v zájmu nebo na popud propojených osob

V zájmu nebo na popud propojených osob nebyla v roce 2019 učiněna žádná opatření.

### VII.

#### Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů mezi ovládanou a ovládající osobou a mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Na základě uzavřených smluv dochází k poskytování služeb za běžných smluvních podmínek, přičemž sjednaná a poskytnutá protiplnění odpovídala podmínkám obvyklého obchodního styku a společnosti nevznikla žádná újma, významné riziko či nevýhoda. Výhoda poskytování těchto smluv pak spočívá v nákladové efektivitě jednotlivých společností koncernu.

### VIII.

#### Obecná ustanovení

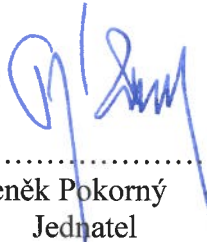
Jestliže ovládaná osoba zpracovává výroční zprávu podle zvláštního právního předpisu, musí být zpráva o vztazích mezi propojenými osobami připojena k výroční zprávě. Společníci nebo členové ovládané osoby musí mít možnost seznámit se zprávou o vztazích mezi propojenými osobami ve stejné lhůtě a za stejných podmínek jako s účetní závěrkou.

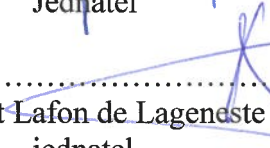
Má-li ovládaná osoba dozorčí radu či jiný obdobný orgán, přezkoumá tento orgán zprávu o vztazích mezi propojenými osobami a o přezkoumání zprávy informuje valnou hromadu ovládané osoby a seznámí je se svým stanoviskem.

Pokud podléhá účetní závěrka ovládané osoby ověření auditorem, je auditor povinen ověřit i správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami.

Tato zpráva byla vypracována jednatelem - statutárním orgánem ovládané osoby, na základě údajů, které jsou jednatelem jakožto osobě jednající s péčí řádného hospodáře, známy.

Vyhotoveno dne 30.3.2020

  
.....  
Ing. Zdeněk Pokorný  
Jednatel

  
.....  
Clément Lafon de Lageneste  
jednatel