



PROJEKT ROZDĚLENÍ

VYHOTOVENÝ

PÁSKY S.R.O.

(JAKO ROZDĚLOVANOU SPOLEČNOSTÍ)

A

PROPERTY KARLÍN, A.S.

(JAKO NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOSTÍ)

Tento projekt rozdělení formou odštěpení sloučením (dále jen „**Projekt**“) je vyhotoven v souladu s ust. § 14 a násl., § 250, § 280, § 290 a § 314 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o přeměnách**“), následujícími obchodními společnostmi, jako zúčastněnými společnostmi:

- [1] společností **Pásky s.r.o.**, se sídlem Křižíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha 8, identifikační číslo: 261 36 686, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka: C 73442, jako rozdělovanou společností (dále jen „**Rozdělovaná společnost**“); a
- [2] společností **PROPERTY Karlín, a.s.**, se sídlem Křižíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha 8, identifikační číslo: 267 07 101, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka: B 7741, jako nástupnickou společností (dále jen „**Nástupnická společnost**“; Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost dále společně jen „**Zúčastněné společnosti**“ a jednotlivě jen „**Zúčastněná společnost**“).

1. ÚČEL PROJEKTU

- 1.1 Účelem tohoto Projektu je úprava podmínek rozdělení formou odštěpení sloučením ve smyslu ust. § 243 odst. (1) písm. b) bodu 2. Zákona o přeměnách, v jehož důsledku Rozdělovaná společnost nezanikne a část jejího jmění přejde na Nástupnickou společnost (dále jen „**Rozdělení**“).

2. IDENTIFIKACE ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ

- 2.1 Společnostmi zúčastněnými na Rozdělení dle tohoto Projektu jsou ve smyslu ust. § 3 odst. (3) a § 245 odst. (3) Zákona o přeměnách následující obchodní společnosti:
 - (a) Rozdělovaná společnost, tj. společnost **Pásky s.r.o.**, se sídlem Křižíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha 8, identifikační číslo: 261 36 686, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka: C 73442, právní forma společnosti: společnost s ručením omezeným, jakožto rozdělovaná společnost; a
 - (b) Nástupnická společnost, tj. společnost **PROPERTY Karlín, a.s.**, se sídlem Křižíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha 8, identifikační číslo: 267 07 101, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka: B 7741, právní forma společnosti: akciová společnost, jakožto nástupnická společnost.

Informace o Rozdělované společnosti

- 2.2 Ke dni vyhotovení tohoto Projektu (dále jen „**Den vyhotovení projektu**“) je základní kapitál Rozdělované společnosti roven částce 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milión korun českých) a je v plné výši splacen.
- 2.3 Ke Dni vyhotovení projektu je jediným společníkem Rozdělované společnosti společnost **DI spol. s r.o.**, se sídlem Křižíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, identifikační číslo: 448 50 573, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka: C 6078 (dále i jen „**DI**“), která vlastní podíl na Rozdělované společnosti ve výši 100 % (slovy: jedno sto procent), který odpovídá vkladu do základního kapitálu Rozdělované společnosti ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milión korun českých).

Informace o Nástupnické společnosti

- 2.4 Ke Dni vyhotovení projektu je základní kapitál Nástupnické společnosti roven částce 2.000.000,- Kč (slovy: dva milióny korun českých) a je v plné výši splacen.
- 2.5 Ke Dni vyhotovení projektu je jediným akcionářem Nástupnické společnosti společnost DI, která vlastní dvacet kusů (20 ks) listinných akcií na jméno, o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) každé akcie.

3. ABSENCE OCENĚNÍ, VZDÁNÍ SE PRÁV A UDĚLENÍ SOUHLASŮ

- 3.1 Vzhledem k tomu, že v důsledku Rozdělení nebude docházet ke zvýšení základního kapitálu Nástupnické společnosti z odštěpované části jmění Rozdělované společnosti, nebyla Rozdělovaná společnost povinna ocenit odštěpovanou část jmění Rozdělované společnosti posudkem znalce (ve smyslu ust. § 253 odst. (3) Zákona o přeměnách).
- 3.2 Před Dnem vyhotovení projektu došlo ze strany společnosti DI, jako jediného společníka Rozdělované společnosti a jako jediného akcionáře Nástupnické společnosti, k učinění následujících vzdání se práv a udělení následujících souhlasů:
- (a) společnost DI, jako jediný společník Rozdělované společnosti a jako jediný akcionář Nástupnické společnosti, se – v souladu s ust. § 7 písm. a) Zákona o přeměnách – vzdala práva na dorovnání (pokud by jí toto právo v souvislosti s Rozdělením vzniklo);
 - (b) společnost DI, jako jediný společník Rozdělované společnosti a jako jediný akcionář Nástupnické společnosti, se – v souladu s ust. § 7 písm. c) Zákona o přeměnách – vzdala práva na náhradu škody (pokud by jí toto právo v souvislosti s Rozdělením vzniklo);
 - (c) společnost DI, jako jediný akcionář Nástupnické společnosti, se – v souladu s ust. § 7 písm. d) Zákona o přeměnách – vzdala práva na odkup svých akcií při Rozdělení (pokud by jí toto právo v souvislosti s Rozdělením vzniklo);
 - (d) společnost DI, jako jediný společník Rozdělované společnosti a jako jediný akcionář Nástupnické společnosti, se – v souladu s ust. § 7 písm. e) Zákona o přeměnách – vzdala práva podat návrh na určení neplatnosti tohoto Projektu a návrh na vyslovení neplatnosti rozhodnutí o schválení přeměny;
 - (e) společnost DI, jako jediný společník Rozdělované společnosti a jako jediný akcionář Nástupnické společnosti, se – v souladu s ust. § 7 písm. f) a g) Zákona o přeměnách – vzdala práva na zaslání jakýchkoliv dokumentů při Rozdělení;
 - (f) společnost DI, jako jediný společník Rozdělované společnosti a jako jediný akcionář Nástupnické společnosti, vyslovila – v souladu s ust. § 8 Zákona o přeměnách – souhlas s tím, že jakákoliv zpráva týkající se Rozdělení vyžadovaná Zákonem o přeměnách nebude zpracována (s výjimkou případných zpráv auditora o ověření účetních závěrek Zúčastněných společností, budou-li vyžadovány);
 - (g) společnost DI, jako jediný společník Rozdělované společnosti a jako jediný akcionář Nástupnické společnosti, udělila – v souladu s ust. § 27 písm. d) Zákona o přeměnách – souhlas s tím, že v souvislosti s Rozdělením se nebude vyžadovat zpracování podrobných písemných zpráv o Rozdělení ve smyslu ust. § 24 Zákona o přeměnách;

- (h) společnost DI, jako jediný společník Rozdělované společnosti a jako jediný akcionář Nástupnické společnosti, se – v souladu s ust. § 7 písm. g) Zákona o přeměnách – vzdala práva na jakékoliv informace ve smyslu ust. § 34 Zákona o přeměnách;
- (i) společnost DI, jako jediný společník Rozdělované společnosti a jako jediný akcionář Nástupnické společnosti, se – v souladu s ust. § 7 písm. g) Zákona o přeměnách – vzdala práva na poskytnutí doplatku ve smyslu ust. § 250 odst. (4) Zákona o přeměnách (pokud by jí toto právo v souvislosti s Rozdělením vzniklo).
- (j) společnost DI, jako jediný společník Rozdělované společnosti, se – v souladu s ust. § 7 písm. g) Zákona o přeměnách – vzdala práva požádat Rozdělovanou společnost, aby Rozdělovaná společnost podala návrh na jmenování znalce ve smyslu s ust. § 284 Zákona o přeměnách;
- (k) společnost DI, jako jediný společník Rozdělované společnosti, se – v souladu s ust. § 7 písm. g) Zákona o přeměnách – vzdala práva na doručení informací a dokumentů dle ust. § 285 Zákona o přeměnách;
- (l) společnost DI, jako jediný akcionář Nástupnické společnosti, vyslovila – v souladu s ust. § 297 a § 117 Zákona o přeměnách – souhlas, že nebude vyžadována znalecká zpráva o Rozdělení ve smyslu ust. § 297 Zákona o přeměnách;
- (m) společnost DI, jako jediný akcionář Nástupnické společnosti, se – v souladu s ust. § 7 písm. g) Zákona o přeměnách – vzdala práva na nahlédnutí do dokumentů ve smyslu ust. § 299 a § 301 Zákona o přeměnách; a
- (n) společnost DI, jako jediný společník Rozdělované společnosti a jako jediný akcionář Nástupnické společnosti, vyslovila – v souladu s ust. § 287a odst. (4) a § 301 odst. (6) Zákona o přeměnách – souhlas s tím, že v souvislosti s Rozdělením se nebude vyžadovat seznámení se změnami jmění Zúčastněných společností ve smyslu ust. § 287a odst. (2) a (3) a § 301 odst. (3) a (4) Zákona o přeměnách.

3.3 Před Dnem vyhotovení projektu došlo ze strany společnosti DI, jako jediného společníka Rozdělované společnosti a jako jediného akcionáře Nástupnické společnosti, k vyslovení souhlasu s tím, že v souvislosti s Rozdělením se nebude vyžadovat mezitímní účetní závěrka žádné ze Zúčastněných společností.

4. ABSENCE VÝMĚNY PODÍLŮ

4.1 Vzhledem k tomu, že:

- (a) společnost DI je jediným společníkem Rozdělované společnosti; a
- (b) společnost DI, je jediným akcionářem Nástupnické společnosti,

tak – v souladu s ust. § 289 ve spojení s ust. 98 Zákona o přeměnách a v souladu s ust. § 307 ve spojení s ust. § 135 Zákona o přeměnách – nebude v souvislosti s Rozdělením docházet k výměně akcií vydaných Nástupnickou společností za podíly v Rozdělované společnosti.

4.2 V souladu s ust. § 280 odst. (2) a § 290 odst. (3) Zákona o přeměnách tak současně tento Projekt neobsahuje informace dle ust. § 250 odst. (1) písm. b), c) a f), § 280 odst. (1), § 290 odst. (1) písm. a) až c) a f) a § 314 odst. (1) Zákona o přeměnách.

5. ROZHODNÝ DEN ROZDĚLENÍ

5.1 Rozhodným dnem Rozdělení je určen den 1. ledna 2025 (dále jen „**Rozhodný den**“).

6. PRÁVA POSKYTOVANÁ VLASTNÍKŮM DLUHOPISŮ

6.1 S ohledem na skutečnost, že žádná ze Zúčastněných společností nevydala (neemitovala) jakékoliv dluhopisy, tento Projekt neobsahuje informace dle ust. § 250 odst. (1) písm. e) Zákona o přeměnách.

7. ŽÁDNÉ ZVLÁŠTNÍ VÝHODY POSKYTOVANÉ ZÚČASTNĚNÝMI SPOLEČNOSTMI

7.1 V souvislosti s Rozdělením nebudou žádnou ze Zúčastněných společností poskytovány jakékoliv osobě jakékoliv zvláštní výhody ve smyslu ust. § 250 odst. (1) písm. g) Zákona o přeměnách, tedy ani členům statutárních orgánů Zúčastněných společností, ani členům dozorčích rad Nástupnické společnosti a ani nikomu jinému.

8. ZAMĚŠTNANCI ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ

8.1 V důsledku Rozdělení nebude docházet k přechodu žádných zaměstnanců Rozdělované společnosti (a tedy ani jakýchkoli práv a povinností z pracovněprávních vztahů) z Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost.

8.2 Tento Projekt tak neobsahuje informace dle ust. § 250 odst. (1) písm. h) Zákona o přeměnách.

9. ODŠTEPOVANÁ ČÁST JMĚNÍ

9.1 V důsledku Rozdělení přejde na Nástupnickou společnost níže specifikovaná část jmění Rozdělované společnosti (dále jako „**Odštepovaná část jmění**“):

(a) následující pozemky:

(1) pozemek s parc. č. 1831/2, jehož součástí je stavba s č.p. 1501;

(2) pozemek s parc. č. 1831/3;

(3) pozemek s parc. č. 1833;

vše v katastrální územím: Kyje, obec: Praha, část obce: Kyje, vše zapsáno na listu vlastnictví (LV) č. 592, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, v katastrálním území Kyje (dále společně i jen „**Nemovitosti**“), přičemž Nemovitosti přecházejí na Nástupnickou společnost včetně všech jejich součástí a příslušenství a včetně všech nadzemních i podzemních staveb, stavebních úprav a technických zhodnocení a věcných práv s nimi souvisejících;

(b) veškerá práva a povinnosti ze smluv, jejichž seznam a specifikace jsou uvedeny v příloze č. 1 tohoto Projektu (dále jen „**Smlouvy**“);

(c) finanční prostředky Rozdělované společnosti ve výši 15.000.000,- Kč (slovy: patnáct milionů korun českých), které budou vykázány k 1.1.2025 v účetnictví Rozdělované společnosti v účetní osnově pod číslem 221600, a které budou uloženy na bankovním účtu č. 327538486/0300 vedené u společnosti Československá obchodní banka, a. s.;

- (d) veškerá práva a povinnosti vyplývající z veškerých rozhodnutí, povolení a souhlasů příslušných správních orgánů, orgánů samosprávy a správců sítí, která se týkají Nemovitých věcí Taškent, a která byla těmito správními orgány, orgány samosprávy a správci sítí vydána v souvislosti s Nemovitostmi, zejména (nikoliv však výlučně) rozhodnutí o umístění stavby, veřejnoprávní smlouvy, rozhodnutí o změně využití území, územní souhlasy, souhlasy s provedením ohlášeného stavebního záměru, stavební povolení, kolaudační souhlasy, kolaudační rozhodnutí a povolení se změnou v užívání stavby;
- (e) veškerá práva k listinám, dokumentům i jiným částem spisového a archivního materiálu, který se týká Oštěpované části jmění; a
- (f) všechny opravné položky, rezervy a přechodná aktiva a pasiva související s položkami uvedenými v tomto článku 9.1 výše.

10. ZMĚNY ZAKLADATELSKÉHO PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ (STANOV) NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI

- 10.1 V důsledku Rozdělení nedojde ke změně zakladatelského právního jednání (stanov) Nástupnické společnosti.

11. ZMĚNY ZAKLADATELSKÉHO PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ (ZAKLADATELSKÉ LISTINY) ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI

- 11.1 V důsledku Rozdělení nedojde ke změně zakladatelského právního jednání (zakladatelské listiny) Rozdělované společnosti.

12. VLIV ROZDĚLENÍ NA AKCIE SPOLEČNOSTI DI V NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI

- 12.1 Rozdělení nemá vliv na akcie společnosti DI v Nástupnické společnosti, neboť v souvislosti s Rozdělením nebude docházet k výměně podílu v Rozdělované společnosti za akcie vydané Nástupnickou společností.
- 12.2 V souvislosti s Rozdělením nebude docházet ani k jakýmkoliv změnám výše základního kapitálu Nástupnické společnosti.

13. VLIV ROZDĚLENÍ NA PODÍL SPOLEČNOSTI DI V ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI

- 13.1 Rozdělení nemá vliv na podíl společnosti DI v Rozdělované společnosti. V souvislosti s Rozdělením nebude docházet k výměně podílu v Rozdělované společnosti za akcie vydané Nástupnickou společností.
- 13.2 V souvislosti s Rozdělením nebude docházet ani k jakýmkoliv změnám výše základního kapitálu Rozdělované společnosti.

14. PRÁVA, JEŽ NÁSTUPNICKÁ SPOLEČNOST POSKYTNE VLASTNÍKŮM ÚČASTNICKÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ A SOUVISEJÍCÍ OPATŘENÍ

- 14.1 Nástupnická společnost nevydala žádné (zaknihované) účastnické cenné papíry (jiné než akcie a zatímní listy) a tento Projekt tak neobsahuje informace dle ust. § 290 odst. (1) písm. e) Zákona o přeměnách.

15. **ÚDAJE O OBSAZENÍ DOZORČÍ RADY NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI**

- 15.1 Žádný z členů dozorčí rady Nástupnické společnosti není volen zaměstnanci Nástupnické společnosti a nebude volen zaměstnanci Nástupnické společnosti ani po Rozdělení.

16. **PROHLÁŠENÍ ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ**

- 16.1 Tento Projekt byl před jeho vyhotovením schválen jejím statutárním orgánem.
- 16.2 Podíl v Rozdělované společnosti a akcie vydané Nástupnickou společností nejsou předmětem jakýchkoliv zástavních práv.
- 16.3 K Rozdělení dle tohoto Projektu není vyžadován souhlas žádného správního orgánu ve smyslu ust. § 15a Zákona o přeměnách.

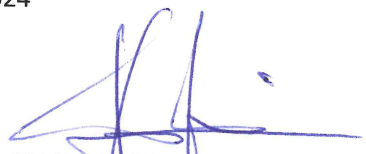
17. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 17.1 Tento Projekt byl vyhotoven ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá ze Zúčastněných společností obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 17.2 Tento Projekt byl vypracován společně Rozdělovanou společností a Nástupnickou společností.
- 17.3 Tento Projekt se řídí právem České republiky, zejména Zákonem o přeměnách.

V Praze, dne 27.11.2024



Pásky s.r.o.
Mgr. Jiří Hron, advokát
na základě plné moci
(úředně ověřený podpis)



PROPERTY Karlín, a.s.
Mgr. Jiří Hron, advokát
na základě plné moci
(úředně ověřený podpis)

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 018214/385/2024.

Já, níže podepsaná Mgr. Lucie Hrubá, advokátka se sídlem v Praze 4, Na strži 2102/61a, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 19528, prohlašuji, že

Mgr. Jiří Hron, nar. 5.1.1981, místo narození Jindřichův Hradec, bytem Strnadových č.p. 1015/2, Praha 9, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č.214153954, vydaného – ÚMČ Praha 9, 5.4.2022

tuto listinu, přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal.

Podepsaná advokátka tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

dne 27.11.2024



Mgr. Bc. Lucie Hrubá
advokátka
v. r.



Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 168777455-132665-241127142713.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **168777455-132665-241127142713**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **8**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Sokol Tomáš, JUDr., advokát, IČ: 63108151

Pracoviště: Sokol Tomáš, JUDr., advokát

Datum vyhotovení: **27.11.2024**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: TOMÁŠ SOKOL

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



168777455-132665-241127142713