

PROJEKT
ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM SE VZNIKEM NOVÉ SPOLEČNOSTI

vypracovaný v souladu s příslušnými ustanoveními platných právních předpisů,
zejména §§ 15, 250, 280 a násl. zák. č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a
družstvech, v platném znění (dále jen „**ZoP**“)

společností

Solotron s.r.o.

se sídlem Anežská 809/6, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČO 242 36 616

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. C 200943

(dále jen „**Rozdělovaná společnost**“)

dne 1. 12. 2016

Preambule

V souladu se záměrem ovládající osoby Rozdělované společnosti, hodlá Rozdělovaná společnost uskutečnit proces přeměny formou rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti ve smyslu ustanovení § 243 odst. 1 písm. b) bodu 1. ZoP, a to tak, že vyčleněná část jmění Rozdělované společnosti přejde na nástupnickou společnost, přičemž Rozdělovaná společnost nezaniká (dále jen „**Rozdělení odštěpením**“).

Realizace přeměny Rozdělované společnosti plně koresponduje se snahou o zefektivnění dosavadní činnosti Rozdělované společnosti.

Rozdělovaná společnost tedy zpracovala tento projekt rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti (dále jen „**Projekt**“).

I. Identifikace zúčastněných společností a společnosti vznikající v důsledku Rozdělení odštěpením

- 1.1 Ve smyslu ustanovení § 245 odst. 1 ZoP, je zúčastněnou společností na Rozdělení odštěpením pouze obchodní společnost s obchodní firmou **Solotron s.r.o.**, identifikační číslo: 242 36 616, se sídlem Anežská 809/6, Staré Město, 110 00 Praha 1, právní forma: společnost s ručením omezeným, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. C 200943, jako společnost rozdělovaná.
- 1.2 V důsledku Rozdělení odštěpením vznikne ve smyslu ustanovení § 244 odst. 2 ZoP jedna nástupnická společnost s obchodní firmou **Solotron Real Estate, s.r.o.**, sídlo společnosti bude na adrese Anežská 809/6, Staré Město, 110 00 Praha 1, právní forma: společnost s ručením omezeným (dále jen „**Nástupnická společnost**“).

II. Rozhodný den Rozdělení odštěpením

- 2.1 Rozdělovaná společnost rozhodla, že rozhodným dnem Rozdělení odštěpením je **1. 1. 2017** (dále jen „**Rozhodný den**“).

- 2.2 V souladu s ustanovením § 176 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“) se jednání, které se týká příslušné části odstěpovaného jmění a které učiní Rozdělovaná společnost od Rozhodného dne, považuje z účetního hlediska za jednání učiněné na účet Nástupnické společnosti.

III. Práva poskytnutá vlastníkům emitovaných dluhopisů, popřípadě opatření, jež jsou pro ně navrhována

- 3.1 Vzhledem k tomu, že, Rozdělovaná společnost neemitovala žádné dluhopisy, nejsou v tomto Projektu stanovena ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. e) ZoP žádná práva, jež Rozdělovaná společnost poskytne vlastníkům dluhopisů, ani zde nejsou uvedena opatření, jež jsou pro ně navrhována.

IV. Zvláštní výhody poskytnuté v souvislosti s Rozdělením odstěpením

- 4.1 Vzhledem k tomu, že Rozdělovaná společnost neposkytuje členovi statutárního orgánu (dozorčí rada není zřízena) žádnou zvláštní výhodu v Rozdělované společnosti ani v Nástupnické společnosti, a Projekt není přezkoumáván znalcem, nejsou v tomto Projektu stanoveny ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. g) ZoP žádné zvláštní výhody poskytované těmito osobám. Kontrolní komise nebude zřízena.

V. Přejednost věcných práv k nemovitým věcem a přejednost práv a povinností z pracovněprávních vztahů

- 5.1 Přejednost věcných práv k Nemovitým věcem se řídí příslušnými platnými právními předpisy.
- 5.2 Vzhledem k tomu, že Rozdělovaná společnost nemá zaměstnance, nedochází k přejednost práv a povinností z pracovněprávních vztahů.

VI. Konečná účetní závěrka a zahajovací rozvahy

- 6.1 Konečná účetní závěrka Rozdělované společnosti bude v souladu s ustanovením § 176 odst. 2 OZ sestavena ke dni 31. 12. 2016.
- 6.2 Zahajovací rozvaha Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti bude v souladu s ustanovením § 176 odst. 2 OZ sestavena ke dni 1. 1. 2017.
- 6.3 Žádná z osob zúčastněných na Rozdělení odstěpením nemá povinnost nechat ověřit účetní závěrku ani zahajovací rozvahu auditorem.

VII. Identifikace dosavadní výše vkladu a výše podílu společníka Rozdělované společnosti

- 7.1 Základní kapitál Rozdělované společnosti činí 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) a je představován podílem ve výši 100%, se vkladem do základního kapitálu ve výši 200.000,- Kč. Základní kapitál Rozdělované společnosti byl zcela splacen. Kmenový list k podílu v Rozdělované společnosti nebyl vydán.
- 7.2 Jediným společníkem Rozdělované společnosti je, a do zápisu Rozdělení odstěpením do obchodního rejstříku bude pan Ing. Vladimír Schmalz, narozený dne 29. 12. 1966, bytem Nad

údolím 151/64, Hodkovičky, 147 00 Praha 4, který je vlastníkem podílu ve výši 100 % se vkladem 200.000,- Kč, který tak představuje 100% účast na základním kapitálu a hlasovacích právech Rozdělované společnosti.

VIII. Výše základního kapitálu Nástupnické společnosti a jeho rozložení

- 8.1 Výše základního kapitálu Nástupnické společnosti bude činit 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých).
- 8.2 Základní kapitál Nástupnické společnosti bude tvořen jedním (1) vkladem ve výši 200.000,- Kč, přičemž na něj bude připadat podíl v Nástupnické společnosti ve výši 100%, a to na podíl základní.

IX. Identifikace společníka Nástupnické společnosti a výměnné poměry

- 9.1 Společníkem Nástupnické společnosti bude pan **Ing. Vladimír Schmalz**, narozený dne 29. 12. 1966, bytem Nad údolím 151/64, Hodkovičky, 147 00 Praha 4, a to jako vlastník podílu ve výši 100% v Nástupnické společnosti.
- 9.2 Rozdělením odštěpením nezanikne účast společníka v Rozdělované společnosti a rozdělení nemá vliv na práva spojená s účastí společníka v Rozdělované společnosti. Společník Rozdělované společnosti nabývá totožný podíl v Nástupnické společnosti, doplatek se neposkytuje.
- 9.3 Rozdělení odštěpením nebude mít žádný vliv na výši základního kapitálu Rozdělované společnosti, a proto v důsledku Rozdělení odštěpením nedochází k žádné změně výše vkladu společníka Rozdělované společnosti.

X. Ocenění odštěpované části jmění

- 10.1 V souladu s požadavkem ustanovení § 253 odst. 1 ZoP nechala Rozdělovaná společnost ocenit odštěpovanou část jmění znalcem.
- 10.2 Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 19. 10. 2016, č.j. 2 Nc 4745/2016-7 byla znalcem jmenována společnost PRAGUE ACCOUNTING SERVICES s.r.o., se sídlem Praha 8 – Karlín, Sokolovská 5/49, PSC 186 00, IČO 250 94 921 (dále jen „Znalec“).
- 10.3 Posudek Znalce obsahuje údaje o tom, jaká část odštěpovaného jmění přechází na Nástupnickou společnost, a dále údaj o tom, že částka, na kterou je část odštěpovaného jmění oceněna, odpovídá alespoň vkladu do základního kapitálu Nástupnické společnosti.

XI. Identifikace odštěpovaného jmění, tj. určení majetku a dluhů přecházejících na Nástupnickou společnost

11.1 Majetek přecházející na Nástupnickou společnost

11.1.1 Nemovité věci:

- a) Bytová jednotka č. 2418/3, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů, která se nachází v budově č.p. 2418, bytový dům v části obce Břevnov, který stojí na pozemku parc. č. 2419, zastavěná plocha a nádvoří, včetně odpovídajícího ideálního spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu a pozemku o velikosti

457/2182, zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví LV č. 8429 a na LV č. 2619 (bytový dům a pozemek) pro katastrální území Břevnov, obec Praha, na adrese Gymnastická 2418/2, Praha 6, PSČ 160 00 (dále jen „**Bytová jednotka 1**“);

- b) Bytová jednotka č. 1059/15, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů a zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav na listu vlastnictví LV č. 19183 pro katastrální území Mladá Boleslav, která se nacházející v budově č.p. 1059, 1060, 1061, 1062 (bytový dům) v části obce Mladá Boleslav II, stojící na pozemcích parc. č. st. 5110, parc. č. st. 5111, parc. č. st. 5112, parc. č. st. 5113, včetně odpovídajícího ideálního spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu o velikosti 8138/466703, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav na listu vlastnictví LV č. 4790 pro katastrální území Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav , na adrese Na Radouči 1059, Mladá Boleslav (dále jen „**Bytová jednotka 2**“);
- c) Ideální spoluvlastnický podíl ve výši 8174/466703 na jednotce č. 1059/19, jiný nebytový prostor, která se nachází v budově č.p.1059, 1060, 1061, 1062, bytový dům v části obce Mladá Boleslav II, a odpovídající ideální podíl na společných částech bytového domu o velikosti 36/466703, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav na listu vlastnictví LV č. 10831 pro katastrální území Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav;
- d) Ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 8174/466703 na pozemcích parc. č. st. 5110, parc. č. st. 5111, parc. č. st. 5112, parc. č. st. 5113, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav na listu vlastnictví LV č. 13430 pro katastrální území Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav;
- e) Ideální spoluvlastnický podíl ve výši 8174/466703 na pozemku parc. č. 608/225, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav na listu vlastnictví LV č. 18137 pro katastrální území Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav.

(Nemovité věci uvedené výše pod body a) až d) dále společně jen „**Nemovité věci**“)

11.1.2 Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek v celkové hodnotě 300.000,- Kč.

11.2 Dluhy přecházející na nástupnické společnosti

11.2.1 Krátkodobé pohledávky

Krátkodobé pohledávky v celkové hodnotě -22.437,68 Kč, které představují přeplatek z vyúčtování služeb za rok 2015, který se bude vracet nájemcům Bytových jednotek.

11.2.2 Krátkodobé finanční výpomoci

Krátkodobá finanční výpomoc v celkové hodnotě 7.684.685,- Kč, která představuje jistinu ve výši 7.500.000,- Kč a naběhlý úrok ve výši 184.684,93 Kč. Tato částka představuje část úvěru poskytnutého Rozdělované společnosti na základě smlouvy o úvěru uzavřené dne 11. 8. 2014 a vyplývá z účetní závěrky Rozdělované společnosti.

11.2.3 Krátkodobé závazky

Krátkodobé závazky v celkové hodnotě 90.000,- Kč, z čehož částka 50.000,- Kč představuje kauce od nájemců Bytových jednotek a částka 40.000,- Kč představuje zálohy na energie uhrazené nájemci Bytových jednotek v průběhu roku 2016.

11.3 Přejedhod práv a povinností vázaných na odštěpované jmění

11.3.1 Na Bytové jednotce 1 vázne k dnešnímu dni nájemní právo, přičemž nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31. 12. 2017;

11.3.2 Na Bytové jednotce 2 vázne k dnešnímu dni nájemní právo, přičemž nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.

(dále jen souhrnně jako „Zatížení“)

Výše uvedená Zatížení přecházejí v rámci Rozdělení odštěpením spolu odštěpovaným jměním tak, že výše uvedená nájemní práva přecházejí s každou Bytovou jednotkou, kterou zatěžují na Nástupnickou společnost.

11.4 S odštěpovaným jměním vedle výše uvedených zatížení a oprávnění přechází také veškerá další práva a povinnosti váznoucí na odštěpovaném jmění a/nebo vážící se k odštěpovanému jmění, a to k okamžiku nabytí právních účinků Rozdělení odštěpením.

XII. Identifikace Nástupnické společnosti

12.1 Nástupnická společnost bude mít totožnou právní formu, a obdobné zakladatelské právní jednání a vnitřní strukturu jako Rozdělovaná společnost, vyjma odlišné obchodní firmy Nástupnické společnosti.

12.2 Základní identifikace Nástupnické společnosti:

- právní forma: společnost s ručním omezením
- výše základního kapitálu: 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých)
- Obchodní firma: **Solotron Real Estate, s.r.o.**
- Sídlo: Anežská 809/6, Staré Město, 110 00 Praha 1
- společník: **Ing. Vladimír Schmalz**, narozený dne 29. 12. 1966, bytem Nad údolím 151/64, Hodkovičky, 147 00 Praha 4, jako vlastník podílu ve výši 100%, kterému odpovídá vklad do základního kapitálu ve výši 200.000,- Kč.
- člen statutárního orgánu ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. k) bod 2. ZoP, tedy jednatel Nástupnické společnosti:

Ing. Vladimír Schmalz, narozený dne 29. 12. 1966, bytem Nad údolím 151/64, Hodkovičky, 147 00 Praha 4

- 12.3 Zakladatelské právní jednání Nástupnické společnosti a jako náležitost ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. k) bod 1 ZoP:

Zakladatelské právní jednání společnosti Solotron Real Estate, s.r.o.

Za prvé: Obchodní firma společnosti zní: Solotron Real Estate, s.r.o. (dále jen „společnost“).

Za druhé: Sídlo společnosti je umístěno v obci: Praha.

Za třetí: Předmětem podnikání a činnosti společnosti je:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obor činnosti: Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí,
- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Za čtvrté: Jediným společníkem společnosti je společnost Ing. Vladimír Schmalz, narozený dne 29. 12. 1966, bytem Nad údolím 151/64, Hodkovičky, 147 00 Praha 4.

Za páté: Základní kapitál společnosti činí 200.000,- Kč (dvě stě tisíc korun českých) a tento je tvořen peněžitým vkladem jediného společníka pana Ing. Vladimíra Schmalze, narozeného dne 29. 12. 1966, bytem Nad údolím 151/64, Hodkovičky, 147 00 Praha 4, ve výši 200.000,- Kč (dvě stě tisíc korun českých) a činí tak podíl 100 % (jedno sto procent). Základní kapitál byl zcela splacen.

Za šesté: Jednatel

- 1) Statutárním orgánem společnosti je jeden jednatel.
- 2) Jednatel zastupuje společnost ve všech záležitostech samostatně.
- 3) Podepisování za společnost se děje tak, že k předepsané nebo předtištěné obchodní firmě společnosti připojí jednatel svůj podpis.
- 4) Jednateli přísluší obchodní vedení společnosti, včetně i rozhodování o umístění adresy sídla společnosti.
- 5) Prvním jednatelem se určuje Ing. Vladimír Schmalz, narozený dne 29. 12. 1966, bytem Nad údolím 151/64, Hodkovičky, 147 00 Praha 4.

XIII. Souhlas orgánů veřejné moci a veřejná podpora

- 13.1 Rozdělovaná společnost tímto výslovně prohlašuje, že k realizaci Rozdělení odštěpením se nevyžaduje souhlas jednoho nebo více správních orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie ve smyslu ustanovení § 15a ZoP.
- 13.2 Rozdělovaná společnost tímto výslovně prohlašuje, že není příjemcem dotace nebo návratné finanční výpomoci ze státního rozpočtu nebo jiné veřejné podpory ani není příjemcem investiční pobídky.

XIV. Prohlášení a souhlas Rozdělované společnosti

- 14.1 K tomuto Projektu nebude vypracována zpráva o přeměně ve smyslu ustanovení § 24 a násl. ZoP, když dle ustanovení § 27 písm. c) ZoP nemusí být zpracována a navíc s tímto postupem udělil souhlas ve smyslu ustanovení § 27 písm. d) ZoP jediný společník Rozdělované společnosti.

XV. Změny zakladatelského právního jednání Rozdělované společnosti

15.1 Zakladatelské právní jednání Rozdělované společnosti se v důsledku Rozdělení odštěpením nemění.

XVI. Závěrečná a společná ustanovení

16.1 Další náležitosti tímto Projektem výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními ZoP.

16.2 Právní účinky Rozdělení odštěpením nastávají zápisem Rozdělení odštěpením do obchodního rejstříku.

16.3 Tento projekt bude přílohou notářského zápisu o rozhodnutí jediného společníka Rozdělované společnosti v působnosti valné hromady.

16.4 Tento Projekt je vyhotoven ve čtyřech (4) stejnopisech. Jeden stejnopis bude použit pro účely založení do sbírky listin obchodního rejstříku, jeden stejnopis bude tvořit přílohu notářského zápisu a zbylá vyhotovení obdrží Rozdělovaná společnost.

Přílohy: Znalecký posudek č. A 180/2016 zpracovaný znalcem PRAGUE ACCOUNTING SERVICES s.r.o.

Solotron s.r.o.

Ing. Vladimír Schmalz, jednatel

