

PROJEKT ROZDĚLENÍ

odštěpením se vznikem nové společnosti vyhotovený podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění
(dále jen „Zákon o přeměnách“)

1. ZÚČASTNĚNÁ SPOLEČNOST

Společnost **JIHLAVAN, a.s.**,
právní forma: akciová společnost,
se sídlem Znojemská 5594/54, 586 01 Jihlava,
IČO: 463 47 071,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou B 767
(dále jen „**Rozdělovaná společnost**“).

2. ROZDĚLENÍ – ODŠTĚPENÍ

Tento projekt rozdělení ve formě odštěpení se vznikem nové společnosti (dále jen „**Projekt**“) v souladu s ustanovením § 243 odst. 1 písm. b) bodu 1 Zákona o přeměnách upravuje rozdělení ve formě odštěpení části jmění Rozdělované společnosti, v jehož důsledku Rozdělovaná společnost nezaniká a část jejího jmění přejde na nově vznikající nástupnickou společnost (dále jen „**Odštěpení**“).

Nástupnická společnost bude mít obchodní firmu **JIHLAVAN real estate, a.s.**, právní formu akciové společnosti, sídlo na adrese Znojemská 5594/54, 586 01 Jihlava, přičemž detailně specifikována je dále v zakladatelském právním jednání dle článku 15.2 Projektu a Přílohy č. 2 tohoto Projektu (dále jen „**Nástupnická společnost**“).

V souladu s ustanovením § 245 odst. 1 Zákona o přeměnách je při Odštěpení se vznikem nové společnosti zúčastněnou společností pouze Rozdělovaná společnost.

3. ROZHODNÝ DEN ODŠTĚPENÍ

Rozhodným dnem Odštěpení je 1. 1. 2023 (dále jen „**Rozhodný den**“).

Od Rozhodného dne se ve smyslu ustanovení § 176 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“), jednání Rozdělované společnosti týkající se části jejího jmění, které přechází na Nástupnickou společnost, považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti.

4. **VÝŠE ZÁKLADNÍHO KAPITÁLU A AKCIE ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI A NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI PŘED ZÁPÍSEM ODŠTĚPENÍ DO OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU**

4.1 **Rozdělovaná společnost**

Před zápisem Odštěpení do obchodního rejstříku činí plně splacený základní kapitál Rozdělované společnosti 227.017.128,- Kč (slovy: dvě stě dvacet sedm milionů sedmnáct tisíc jedno sto dvacet osm korun českých). Základní kapitál je tvořen celkem 314.296 ks (slovy: tři sta čtrnáct tisíc dvě stě devadesát šest kusů) nekotovaných akcií na jméno v listinné podobě s tím, že nekotovanou akcií se v tomto Projektu rozumí akcie, která nebyla přijata k obchodování na evropském regulovaném trhu. Tyto akcie Rozdělované společnosti jsou rozvrženy na 3 druhy následovně:

- a) 1 ks akcie druhu označeného jako „akcie A“ o jmenovité hodnotě 693,- Kč (slovy: šest set devadesát tři korun českých), s každou akcií tohoto druhu jsou spojena následující zvláštní práva:
- 300 hlasů (slovy: tři sta hlasů);
 - vysílací právo ve smyslu ust. § 448b zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o obchodních korporacích**“) ke jmenování a odvolání jednoho člena dozorčí rady, konkrétně jejího předsedy;
 - právo na podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích, mimo snížení základního kapitálu, který valná hromada společnosti schválila k rozdělení mezi akcionáře, ve výši 49 / 284.296 % (slovy: čtyřicet devět lomeno dvě stě osmdesát čtyři tisíc dvě stě devadesát šest procent);
(dále jen „**Akcie A**“);
- b) 284.295 ks akcií druhu označeného jako „akcie B“ o jmenovité hodnotě 693,- Kč (slovy: šest set devadesát tři korun českých), s každou akcií tohoto druhu jsou spojena následující zvláštní práva:
- 300 hlasů (slovy: tři sta hlasů);
 - právo na podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích, mimo snížení základního kapitálu, který valná hromada společnosti schválila k rozdělení mezi akcionáře, ve výši 49 / 284.296 % (slovy: čtyřicet devět lomeno dvě stě osmdesát čtyři tisíc dvě stě devadesát šest procent);
(dále jen „**Akcie B**“); a
- c) 30.000 ks akcií druhu označeného jako „akcie C“ o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), s každou akcií tohoto druhu jsou spojena následující zvláštní práva:
- 2959 hlasů (slovy: dva tisíce devět set padesát devět hlasů);
 - právo na podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích, mimo snížení základního kapitálu, který valná hromada společnosti schválila k rozdělení mezi akcionáře, ve výši 17/10.000 % (slovy: sedmnáct lomeno deset tisíc procent),

dále jen „**Akcie C**“).

(Akcie A, Akcie B a Akcie C společně „**Akcie Rozdělované společnosti**“).

Akcie A a Akcie B mají dočasně omezenou převoditelnost tak, že převod každé Akcie A a Akcie B v období do 22. 9. 2024 je podmíněn souhlasem valné hromady Rozdělované společnosti. Od 23. 9. 2024 jsou tyto akcie neomezeně převoditelné. Akcie C jsou neomezeně převoditelné. Akcie Rozdělované společnosti nejsou a ani v důsledku zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku nebudou zastaveny.

S jedinou Akcií A je spojeno celkem 0,0002 % hlasů, 0,0002 % podíl na zisku a 0,0003 % podíl na základním kapitálu Rozdělované společnosti (zaokrouhлено na čtyři desetinná čísla) a vysílací právo ke jmenování a odvolání jednoho člena dozorčí rady Rozdělované společnosti, konkrétně jejího předsedy;

Se všemi Akciemi B je spojeno celkem 48,9998 % hlasů, 48,9998 % podíl na zisku a 86,7848 % podíl na základním kapitálu Rozdělované společnosti (zaokrouhлено na čtyři desetinná čísla).

Se všemi Akciemi C je spojeno celkem 51,0000 % hlasů, 51,0000 % podíl na zisku a 13,2149 % podíl na základním kapitálu Rozdělované společnosti (zaokrouhлено na čtyři desetinná čísla).

4.2 Nástupnická společnost

Nástupnická společnost před zápisem Odštěpení do obchodního rejstříku neexistuje, z tohoto důvodu Projekt neobsahuje údaje o základním kapitálu a akciích Nástupnické společnosti před zápisem Odštěpení do obchodního rejstříku.

5. VÝMĚNNÝ POMĚR

5.1 Podíly v Rozdělované společnosti

V rámci Odštěpení dojde mimo jiné ke snížení základního kapitálu Rozdělované společnosti, a to z důvodu poklesu vlastního kapitálu, jak je popsáno v čl. 8.

V tomto důsledku dojde ke snížení jmenovité hodnoty Akcií Rozdělované společnosti za současného zachování jejich počtu a struktury (jak je blíže popsáno v článku 8. níže).

5.2 Podíly v Nástupnické společnosti

V důsledku snížení základního kapitálu Rozdělované společnosti a jmenovité hodnoty Akcií Rozdělované společnosti dojde u Nástupnické společnosti k vytvoření stejné struktury akcií, tedy akcií stejných druhů a stejného počtu se stejným procentuálním podílem na základním kapitálu (po zaokrouhlení viz čl. 12), hlasovacích právech, zisku a se stejným vysílacím právem, jako jsou v Rozdělované společnosti. Výměnný poměr je tedy (za současného zaokrouhlení) stanoven jako rovnoměrný.

Po zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku bude základní kapitál Nástupnické společnosti činit 93.040.064,- Kč (slovy: devadesát tři milionů čtyřicet tisíc šedesát čtyři korun českých). Základní kapitál bude tvořen celkem 314.296 ks (slovy: tři sta čtrnáct tisíc dvě stě devadesát šest kusů) nekotovaných akcií na jméno v listinné podobě s tím, že nekotovanou akcií se v tomto Projektu rozumí

akcie, která nebyla přijata k obchodování na evropském regulovaném trhu. Tyto akcie Nástupnické společnosti budou rozvrženy na 3 druhy následovně:

- a) 1 ks akcie druhu označeného jako „akcie A“ o jmenovité hodnotě 284,- Kč (slovy: dvě stě osmdesát čtyři korun českých), s každou akcií tohoto druhu jsou spojena následující zvláštní práva:
- 300 hlasů (slovy: tři sta hlasů);
 - vysílací právo ve smyslu ust. § 448b zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o obchodních korporacích**“) ke jmenování a odvolání jednoho člena dozorčí rady, konkrétně jejího předsedy;
 - právo na podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích, mimo snížení základního kapitálu, který valná hromada společnosti schválila k rozdělení mezi akcionáře, ve výši 49 / 284.296 % (slovy: čtyřicet devět lomeno dvě stě osmdesát čtyři tisíc dvě stě devadesát šest procent);
- (dále jen „**Nástupnická akcie A**“);
- b) 284.295 ks akcií druhu označeného jako „akcie B“ o jmenovité hodnotě 284,- Kč (slovy: dvě stě osmdesát čtyři korun českých), s každou akcií tohoto druhu jsou spojena následující zvláštní práva:
- 300 hlasů (slovy: tři sta hlasů);
 - Právo na podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích, mimo snížení základního kapitálu, který valná hromada společnosti schválila k rozdělení mezi akcionáře, ve výši 49 / 284.296 % (slovy: čtyřicet devět lomeno dvě stě osmdesát čtyři tisíc dvě stě devadesát šest procent);
- (dále jen „**Nástupnická akcie B**“); a
- c) 30.000 ks akcií druhu označeného jako „akcie C“ o jmenovité hodnotě 410,- Kč (slovy: čtyři sta deset korun českých), s každou akcií tohoto druhu jsou spojena následující zvláštní práva:
- 2959 hlasů (slovy: dva tisíce devět set padesát devět hlasů);
 - Právo na podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích, mimo snížení základního kapitálu, který valná hromada společnosti schválila k rozdělení mezi akcionáře, ve výši 17/10.000 % (slovy: sedmnáct lomeno deset tisíc procent),
- dále jen „**Nástupnická akcie C**“).

(Nástupnická akcie A, Nástupnická akcie B a Nástupnická akcie C společně „**Akcie Nástupnické společnosti**“).

Nástupnická akcie A a Nástupnické akcie B budou mít dočasně omezenou převoditelnost tak, že převod každé Nástupnické akcie A a Nástupnické akcie B, nebo jejich částí v období do 22. 9. 2024 bude podmíněn souhlasem valné hromady Nástupnické společnosti. Od 23. 9. 2024 budou tyto akcie neomezeně převoditelné. Nástupnické akcie C budou neomezeně převoditelné. Akcie Nástupnické společnosti nebudou v důsledku zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku zastaveny.

S jedinou Nástupnickou akcií A je spojeno celkem 0,0002 % hlasů, 0,0002 % podíl na zisku a 0,0003 % podíl na základním kapitálu Nástupnické společnosti (zaokrouhлено na čtyři desetinná čísla) a vysílací právo ke jmenování a odvolání jednoho člena dozorčí rady Nástupnické společnosti, konkrétně jejího předsedy;

Se všemi Nástupnickými akciemi B je spojeno celkem 48,9998 % hlasů, 48,9998 % podíl na zisku a 86,7796 % podíl na základním kapitálu Nástupnické společnosti (zaokrouhлено na čtyři desetinná čísla).

Se všemi Nástupnickými akciemi C je spojeno celkem 51,0000 % hlasů, 51,0000 % podíl na zisku a 13,2201 % podíl na základním kapitálu Nástupnické společnosti (zaokrouhлено na čtyři desetinná čísla).

Při Odštěpení bude při snížení jmenovité hodnoty (a tedy jí odpovídajícímu vkladu do základního kapitálu Rozdělované společnosti) provedeno vydání Akcií Nástupnické společnosti spolu s vydáním Nových akcií Rozdělované společnosti (jak jsou definovány níže), které budou vyměněny akcionářům Rozdělované za dosavadní Akcie Rozdělované společnosti způsobem a v době dle čl. 8, a to následovně:

- a) Akcie A bude po jejím předložení Rozdělované společnosti vyměněna akcionáři za Novou akcií A a zároveň bude Nástupnickou společností k Akcií A přidělena a akcionáři vydána Nástupnická akcie A.
- b) Hromadná listina nahrazující všechny Akcie B bude po jejím předložení Rozdělované společnosti vyměněna akcionáři za hromadnou listinu nahrazující všechny Nové akcie B a zároveň bude Nástupnickou společností k Hromadné listině nahrazující všechny Akcie B přidělena a akcionáři vydána hromadná listina nahrazující všechny Nástupnické akcie B.
- c) Hromadná listina nahrazující všechny Akcie C bude po předložení Rozdělované společnosti vyměněna akcionáři za hromadnou listinu nahrazující všechny Nové akcie C a zároveň bude Nástupnickou společností k Hromadné listině nahrazující všechny Akcie C přidělena a akcionáři vydána hromadná listina nahrazující všechny Nástupnické akcie C.

5.3

Doplatky

V souvislosti s Odštěpením nebude akcionářům poskytnut žádný doplatek, neboť po zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku budou k jejich Akciím Rozdělované společnosti vydány Akcie Nástupnické společnosti a snížení reálné hodnoty Akcií Rozdělované společnosti tak bude zcela (s přihlédnutím k zaokrouhlení výše jmenovité hodnoty) vykompenzován reálnou hodnotou Akcií v Nástupnické společnosti.

S ohledem na předběžné projednání záměru Odštěpení s akcionáři Rozdělované společnosti se předpokládá, že se akcionáři v souvislosti s Odštěpením vzdali nebo vzdají případného práva na poskytnutí doplatku, dorovnání a náhradu škody v souladu s ustanovením § 7 Zákona o přeměnách.

6. URČENÍ, JAKÝ MAJETEK A JAKÉ DLUHY ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI PŘECHÁZEJÍ V DŮSLEDKU ODŠTĚPENÍ NA NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOST

6.1 Majetek a dluhy Rozdělované společnosti přecházející na Nástupnickou společnost

V důsledku Odštěpení přechází ve smyslu ustanovení § 244 odst. 2 Zákona o přeměnách na Nástupnickou společnost níže popsaná část jmění Rozdělované společnosti, která je blíže specifikována v příloze č. 1 (*Seznam majetku a dluhů Rozdělované společnosti přecházejících na Nástupnickou společnost*), včetně všech souvisejících práv a povinností a smluvních vztahů, které existovaly jak k Rozhodnému dni, tak i vzniklé po Rozhodném dni, bez ohledu na to, jestli jsou výslovně zahrnuty v tomto Projektu nebo jeho přílohách, či nikoliv, a to včetně veškerých práv a povinností souvisejících s výstavbou, rekonstrukcí a opravami odštěpovaného majetku, včetně (nejen však) záruk (práv z odpovědnosti za vady díla) a licencí k projektové dokumentaci (dále jen „**Odštěpovaná část jmění**“). Jedná se zejména o následující:

- a) nemovitosti zapisované do katastru nemovitostí (přehled odštěpených nemovitostí zapisovaných do katastru nemovitostí);
- b) dlouhodobý hmotný majetek dokončený a nedokončený a oprávky (přehled odštěpeného dlouhodobého hmotného majetku dokončeného a nedokončeného a opravek);
- c) závazky (přehled odštěpených závazků);
- d) smlouvy o úvěru;
- e) vlastní kapitál;
- f) zástavní smlouva k nemovitostem.

Pro vyloučení pochybností na Nástupnickou společnost nepřechází žádné smlouvy týkající se užívání a provozu majetku tvořícího Odštěpovanou část jmění (PCO, svoz odpadu, voda, elektřina, plyn apod.). Po zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku budou na tyto služby dohodnuty a uzavřeny nové smlouvy, bude-li to nezbytné. V tomto ohledu si Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost poskytnou nezbytnou součinnost, aby provoz majetku tvořícího Odštěpovanou část jmění nebyl omezen nebo zastaven.

Pro vyloučení pochybností na Nástupnickou společnost nepřechází vybavení nemovitostí tvořících Odštěpovanou část jmění, ledaže jde o součást věci či její příslušenství, pokud nejsou tímto Projektem vyloučeny. Na Nástupnickou společnost tedy nepřechází mimo jiné fotovoltaické panely, trafostanice, ani jakékoliv stroje a jiná zařízení umístěná v/na nemovitostech či v/na nemovitostech upevněná nebo jiným způsobem pevně spojená s nemovitostmi tvořícími Odštěpovanou část jmění, aniž by tvořily součást věci či její příslušenství, které nejsou výslovně vymezeny v příloze č. 1. Na Nástupnickou společnost současně nepřechází osvětlení včetně kabeláže, k němuž bude do příslušného katastru nemovitostí zapsána výhrada, že Nástupnická společnost není jeho vlastníkem.

Není-li v tomto Projektu specificky uvedeno jinak, na Nástupnickou společnost v rámci Odštěpení dle tohoto Projektu nepřechází žádné daňové a jiné veřejnoprávní povinnosti Rozdělované společnosti. Veškerá veřejnoprávní práva

a povinnosti peněžního charakteru, jež vzniknou Rozdělované společnosti v období od Rozhodného dne do data zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku v souvislosti s Odštěpovanou částí jmění, která přechází na Nástupnickou společnost, musí být hrazeny a inkasovány Rozdělovanou společností, přestože z účetního pohledu se jedná o účetní operace, které souvisejí s činností Nástupnické společnosti. Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost se proto ohledně těchto veřejnoprávních práv a povinností vztahujících se k Odštěpované části jmění vypořádají k datu zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku takto:

- a) od všech částek odpovídajících veřejnoprávním právům, vztahujícím se k Odštěpované části jmění (dále jen „**Veřejnoprávní nároky**“), se odečtou všechny částky odpovídající veřejnoprávním povinnostem, vztahujícím se k Odštěpované části jmění (dále jen „**Veřejnoprávní závazky**“);
- b) vznikne-li kladný rozdíl mezi Veřejnoprávními nároky a Veřejnoprávními závazky, bude Rozdělovaná společnost povinna uhradit Nástupnické společnosti tento rozdíl v penězích;
- c) vznikne-li záporný rozdíl mezi Veřejnoprávními nároky a Veřejnoprávními závazky, bude Nástupnická společnost povinna uhradit Rozdělované společnosti tento rozdíl v penězích.

Pokud od Rozhodného dne do okamžiku účinnosti zápisu Přeměny do obchodního rejstříku došlo nebo dojde k převodu či přechodu jakékoli části jmění, která je nebo měla být součástí Odštěpované části jmění, na třetí osobu, anebo ke vzniku práva, povinnosti nebo dluhu přímo spojeného s takovou částí jmění vůči třetím osobám, přechází ke dni účinnosti zápisu Přeměny do obchodního rejstříku na Nástupnickou společnost takový majetek a práva získaná v důsledku takového přechodu či převodu části jmění Rozdělované společnosti od třetí osoby, popřípadě se Nástupnická společnost stává ke dni účinnosti zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku k tomuto datu povinnou a zavázanou vůči třetí osobě z takto vzniklých povinností a dluhů, popř. oprávněnou z takto vzniklých práv.

Ke dni účinnosti zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku přechází na Nástupnickou společnost také veškerý majetek, dluhy, práva a povinnosti nabyté či vzniklé do dne účinnosti zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku, které funkčně, provozně, ekonomicky a/nebo právně souvisejí s provozováním Odštěpované části jmění, a jejichž přechod není výslovně vyloučen v tomto Projektu.

6.2

Vztahy mezi Rozdělovanou společností a Nástupnickou společností od Rozhodného dne do data zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku

Od Rozhodného dne do data zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku budou veškeré aktivity spojené s provozem, užíváním a správou nemovitostí, jež jsou součástí Odštěpované části jmění považovány z pohledu účetních a daňových předpisů za transakci mezi dvěma samostatnými společnostmi. Po zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost vyčíslí a vypořádají vzájemné vztahy (vč. vyčíslení nákladů, výnosů, majetku a závazků) mezi Rozdělovanou společností a Nástupnickou společností v období od Rozhodného dne do data zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku podle ustanovení a podmínek stanovených v tomto Projektu. Výše úplaty

(nájemného, odměny za správu) a/jiných vzájemných plnění z titulu uvedeného užívání a správy nemovitostí bude stanovena v souladu s pravidly tržního odstupu.

Pokud v důsledku Odštěpení vzniknou mezi Rozdělovanou společností a Nástupnickou společností další vzájemné vztahy, které nejsou v tomto Projektu popsány, bude pro uvedené vztahy mezi Rozdělovanou společností a Nástupnickou společností uzavřena smlouva, která upraví bližší podmínky příslušných plnění vyplývajících z takových vztahů. Tyto vztahy jsou pak také od Rozhodného dne do data zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku považovány za transakci mezi dvěma samostatnými společnostmi a na s tím související plnění budou aplikována pravidla tržního odstupu.

7. OCENĚNÍ

Vzhledem k tomu, že v rámci Odštěpení dochází ke vzniku Nástupnické společnosti jako nové společnosti, je Rozdělovaná společnost v souladu s ustanovením § 253 odst. 2 Zákona o přeměnách povinna nechat posudkem znalce ocenit tu část svého jmění, která přechází na Nástupnickou společnost, tj. Odštěpovanou část jmění.

Ocenění Odštěpované části jmění bylo v souladu s ustanovením § 254 Zákona o přeměnách učiněno ke dni zpracování konečné účetní závěrky sestavované Rozdělovanou společností před vyhotovením tohoto Projektu, tj. ke dni 31. 12. 2022.

Odštěpovaná část jmění, která v důsledku Odštěpení přejde na Nástupnickou společnost, byla oceněna znalcem, společností NSG Morison znalecká kancelář s.r.o., se sídlem Jakubská 647/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 246 64 651, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 164462 (dále jen „Znalec“), který byl pro tento účel jmenován znalcem usnesením Krajského soudu v Brně, č. j. 60 NČ 6065/2023-15, ze dne 17.8.2023, které nabylo právní moci dne 17.8.2023, na částku 209.724.000,- Kč (slovy: dvě stě devět milionů sedm set dvacet čtyři tisíc korun českých). Znalecký posudek byl zpracován dne 5.9.2023 pod. č. 967-77/2023.

Základní kapitál Nástupnické společnosti ve výši 93.040.064,- Kč (slovy: devadesát tři milionů čtyřicet tisíc šedesát čtyři korun českých), představující součet jmenovitých hodnot všech akcií akcionářů v Nástupnické společnosti nepřevyšuje částku ocenění Odštěpované části jmění dle posudku Znalce, tj. částku 209.724.000,- Kč (slovy: dvě stě devět milionů sedm set dvacet čtyři tisíc korun českých), ve smyslu § 265 odst. 1 Zákona o přeměnách.

8. VLIV ODŠTĚPENÍ NA AKCIE ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI A SNÍŽENÍ ZÁKLADNÍHO KAPITÁLU ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI

S výjimkou uvedenou v následujících bodech tohoto Článku 8. nebudou Akcie Rozdělované společnosti v souvislosti s Odštěpením dotčeny žádnou změnou, tj. nedochází k jejich štěpení, spojování, změně jejich druhu nebo formy a nedojde k nahrazení Akcií Rozdělované společnosti vydaných jako cenné papíry za zaknihované cenné papíry nebo k jejich imobilizaci. Nemění se ani práva s Akciemi Rozdělované společnosti spojená. Ust. čl. 5 Projektu tím není dotčeno.

Podle § 266a Zákona o přeměnách může Rozdělovaná společnost při rozdělení odštěpením i snížit dosavadní základní kapitál nebo ho zvýšit z vlastních zdrojů nebo rozhodnout o souběžném zvýšení a snížení základního kapitálu.

S ohledem na skutečnost, že vlastní kapitál Rozdělované společnosti vykázaný v její zahajovací rozvaze činí 164.358 tis. Kč, je třeba snížit v souladu s § 266 odst. 2 a § 266a odst. 1 Zákona o přeměnách základní kapitál Rozdělované společnosti. Základní kapitál Rozdělované společnosti se tak z částky 227.017.128,- Kč snižuje o částku 93.040.064,- Kč na výslednou částku ve výši 133.977.064,- Kč, tj. na 59,02 % jeho původní výše a celá částka v rozsahu snížení základního kapitálu bude použita na pokrytí vzniklého rozdílu mezi vlastním a základním kapitálem Rozdělované společnosti.

Vzhledem k důvodu snížení základního kapitálu nebude částka odpovídající snížení základního kapitálu ani z části vyplacena akcionářům Rozdělované společnosti, a snížení základního kapitálu se projeví odpovídajícím způsobem v účetnictví Rozdělované společnosti dle zahajovací rozvahy Rozdělované společnosti.

Snížení základního kapitálu Rozdělované společnosti bude provedeno výlučně snížením jmenovité hodnoty všech dosavadních Akcií Rozdělované společnosti, a to na 59 % – 59,02 % jejich původní výše za současného zachování jejich druhu, formy a kategorií práv s nimi spojených, tj.:

- a) u 1 ks Akcie A o jmenovité hodnotě 693,- Kč (slovy: šest set devadesát tři korun českých) na novou jmenovitou hodnotu 409,- Kč (slovy: čtyři sta devět korun českých), tzn. na 59,02 % její původní výše („**Nová akcie A**“);
- b) u 284.295 ks Akcií B o jmenovité hodnotě 693,- Kč (slovy: šest set devadesát tři korun českých) na novou jmenovitou hodnotu 409,- Kč (slovy: čtyři sta devět korun českých) tzn. na 59,02 % jejich původní výše („**Nové akcie B**“); a
- c) u 30.000 ks Akcií C o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) na novou jmenovitou hodnotu 590,- Kč (slovy: pět set devadesát korun českých) tzn. na 59 % jejich původní výše („**Nové akcie C**“).

(Nová akcie A, Nové akcie B a Nové akce C společně „**Nové akcie Rozdělované společnosti**“).

Snížení jmenovité hodnoty Akcií Rozdělované společnosti bude provedeno vydáním Nových akcií Rozdělované společnosti, které budou vyměněny akcionářům za dosavadní Akcie Rozdělované společnosti, za současného vydání Nových akcií, které budou akcionářům přiděleny za dosavadní Akcie Rozdělované společnosti, jak popsáno v čl. 5.2 výše. Každá Akcie A bude vyměněna za Novou akcii A, hromadná listina nahrazující všechny Akcie B bude vyměněna za hromadnou listinu nahrazující všechny Nové akcie B a hromadná listina nahrazující všechny Akcie C bude vyměněna za hromadnou listinu nahrazující všechny Nové akcie C.

Akcionáři vlastníci Akcie Rozdělované společnosti jsou povinni předložit tyto své Akcie Rozdělované společnosti, resp. je nahrazující hromadné listiny, k výměně za Nové akcie Rozdělované společnosti s nižší jmenovitou hodnotou ve lhůtě dva (2) měsíce od zveřejnění výzvy představenstva Rozdělované společnosti

akcionářům. Předložení a výměna akcií bude provedena v sídle Rozdělované společnosti v pracovních dnech od 9.00 do 15.00 hodin. Představenstvo Rozdělované společnosti je povinno vyzvat ve lhůtě 7 (sedmi) dnů ode dne, kdy se stane zápis Odštěpení do obchodního rejstříku účinným vůči třetím osobám, způsobem stanoveným v zákoně a stanovách společnosti pro svolávání valné hromady, akcionáře k předložení jejich akcií za účelem jejich výměny za Nové akcie Rozdělované společnosti s nižší jmenovitou hodnotou ve výše stanovené lhůtě pro předložení akcií. Výměna Akcií Rozdělované společnosti proběhne současně s vydáním přidělených Akcií Nástupnické společnosti dle čl. 5.1, tedy Nové akcie Rozdělované společnosti a Akcie Nástupnické společnosti budou vydávány v sídle Rozdělované společnosti současně.

Snížením základního kapitálu nedojde ke změně reálných vzájemných poměrů podílů jednotlivých akcionářů v Rozdělované společnosti a snížení nebude mít bezprostřední vliv na práva akcionářů Rozdělované společnosti. Práva a povinnosti spojená s dosavadními Akciemi Rozdělované společnosti, jejich převoditelnost, druh ani forma se nemění – snižuje se pouze jejich jmenovitá hodnota. Drobná odchylka v poměru vkladu akcionářů Rozdělované společnosti do základního kapitálu je způsobena zaokrouhlením jmenovité hodnoty akcií na celé koruny a nemá podstatný vliv na práva akcionářů Rozdělované společnosti (obdobně viz čl. 12).

9. **KONEČNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA A ZAHAJOVACÍ ROZVAHY**

V souladu s ustanovením § 176 odst. 2 Občanského zákoníku sestavila Rozdělovaná společnost ke dni předcházejícímu Rozhodný den, tj. ke dni 31. 12. 2022, konečnou účetní závěrku. Tato konečná účetní závěrka byla ověřena auditorem.

Ode dne 31. 12. 2012, k němuž byla vypracována poslední řádná účetní závěrka Rozdělované společnosti, do dne vyhotovení tohoto Projektu uplynulo více než šest (6) měsíců, dle § 11 odst. 2 Zákona o přeměnách je vyžadováno sestavení mezitímní účetní závěrky. S ohledem na předběžné projednání záměru Odštěpení s akcionáři Rozdělované společnosti se předpokládá, že akcionáři Rozdělované společnosti udělili nebo udělí souhlas s tím, že mezitímní účetní závěrka podle § 11 odst. 2 Zákona o přeměnách se nevyžaduje. Mezitímní účetní závěrka tak vyhotovena nebude.

Zahajovací rozvaha Rozdělované společnosti a Zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti byly v souladu s ustanovením § 176 odst. 2 Občanského zákoníku sestaveny k Rozhodnému dni, tj. k 1. 1. 2023. Tyto zahajovací rozvahy budou ověřeny auditorem.

10. **PRÁVA POSKYTNUTÁ MAJITELŮM EMITOVANÝCH DLUHOPISŮ A ÚČASTNICKÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ JINÝCH NEŽ AKCIE A VĚŘITELŮM**

Vzhledem k tomu, že Rozdělovaná společnost nevydala dluhopisy ani jiné účastnické cenné papíry nebo zaknihované účastnické cenné papíry, které nejsou akciemi nebo zatímními listy, nejsou v tomto Projektu stanovena ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. e) a § 290 odst. 1 písm. e) Zákona o přeměnách práva, jež Nástupnická společnost poskytne vlastníkům dluhopisů a účastnických

cenných papírů nebo zaknihovaných účastnických cenných papírů, které nejsou akciemi nebo zářimními listy, ani zde nejsou uvedena opatření, jež jsou pro ně navrhována.

Věřitelům náleží v souvislosti s Odštěpením práva podle § 35 a násl. Zákona o přeměnách, zejména pak právo požadovat poskytnutí dostatečné jistoty v případě, zhorší-li se v důsledku přeměny dobytnost jejich pohledávek. Další práva na ochranu věřitelů (a dlužníků) stanoví § 257 a násl. Zákona o přeměnách.

11. DEN, OD KTERÉHO VZNIKÁ PRÁVO NA PODÍL NA ZISKU

Vzhledem k tomu, že v rámci Odštěpení dochází k odštěpení se vznikem nové společnosti a akcionáři se podílí ve stejném poměru jak na Rozdělované společnosti, tak se budou po zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku podílet na Nástupnické společnosti, neobsahuje tento Projekt údaj o dni, od kterého vzniká podíl na zisku v souladu s ustanovením § 250 odst. 1 písm. f) Zákona o přeměnách, ani o zvláštních podmínkách týkajících se tohoto práva.

12. PRÁVO NA DOROVNÁNÍ

Výměnný poměr akcií v Rozdělované a Nástupnické společnosti je rovnoměrný. Hlasovací práva, právo na podíl na zisku a vysílací právo zůstává zachováno ve stejném poměru u Rozdělované společnosti i Nástupnické společnosti. Drobná odchylka v poměru vkladu do základního kapitálu Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti je způsobena zaokrouhlením jmenovité hodnoty akcií na celé koruny a nemá podstatný vliv na reálnou hodnotu akcií. Výměnný poměr tak není nepřiměřený a akcionářům nevzniká právo na dorovnání v souladu s ustanovením § 45 a násl. Zákona o přeměnách.

Současně se i předpokládá, že se akcionáři v souvislosti s Odštěpením vzdali nebo vzdají práva na poskytnutí dorovnání v souladu s ustanovením § 7 písm. a) Zákona o přeměnách pro případ, že by jim mělo vzniknout.

13. PŘECHOD ZAMĚSTNANCŮ V SOUVISLOSTI S ODŠTĚPENÍM

V důsledku Odštěpení nepřechází z Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost žádný zaměstnanec. Všichni zaměstnanci Rozdělované společnosti tak zůstávají jejími zaměstnanci.

14. ZVLÁŠTNÍ VÝHODY A PRÁVA POSKYTOVANÉ V SOUVISLOSTI S ODŠTĚPENÍM

Vzhledem k tomu, že v souvislosti s Odštěpením Rozdělovaná společnost neposkytla ani neposkytne zvláštní výhody žádné osobě ve smyslu § 250 odst. 1 písm. g) Zákona o přeměnách, neobsahuje tento Projekt údaj o zvláštních výhodách, osobách, kterým jsou zvláštní výhody poskytovány, ani kdo a za jakých podmínek je poskytuje.

Vzhledem k tomu, že nebudou naplněny předpoklady dle § 308 Zákona o přeměnách a záměr Odštěpení byl s akcionáři Rozdělované společnosti předběžně projednán, předpokládá se, že se akcionáři práva na odkup svých akcií Nástupnickou společností ve smyslu § 49a a násl. Zákona o přeměnách vzdali

nebo vzdají, nestanoví tento Projekt postup pro případ, že akcionářům vznikne právo odprodat, resp. na odkup akcií ve smyslu § 290 odst. 1 písm. f) Zákona o přeměnách.

15. STANOVY ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI A ZAKLADATELSKÉ PRÁVNÍ JEDNÁNÍ A STATUTÁRNÍ ORGÁNY NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI

15.1 Rozdělovaná společnost

Stanovy Rozdělované společnosti se ve smyslu § 250 odst. 1 písm. m) Zákona o přeměnách mění následovně:

Čl. 5 bude nově znít:

„Výše základního kapitálu společnosti je 133.977.064,- Kč (slovy: jedno sto třicet tři milionů devět set sedmdesát sedm tisíc šedesát čtyři korun českých).“

Čl. 6 odst. 8 bude nově znít:

„Společnost vydala celkem 314.296 ks akcií (slovy: tři sta čtrnáct tisíc dvě stě devadesát šest kusů), přičemž tyto jsou rozvrženy na:

- a. 1 ks akcie druhu označeného jako „akcie A“ o jmenovité hodnotě 409,- Kč (slovy: čtyři sta devět korun českých);*
- b. 284.295 ks akcií druhu označeného jako „akcie B“ o jmenovité hodnotě 409,- Kč (slovy: čtyři sta devět korun českých);*
- c. 30.000 ks akcií druhu označeného jako „akcie C“ o jmenovité hodnotě 590,- Kč (slovy: pět set devadesát korun českých).“*

Čl. 19 odst. 3 bude nově znít:

„Člen představenstva je povinen respektovat omezení týkající se zákazu konkurence a dodržovat pravidla o střetu zájmů, které pro něj vyplývají z příslušných ustanovení obecně závazných právních předpisů, neudělí-li mu valná hromada výjimku.“

Čl. 23 odst. 3 bude nově znít:

„Člen dozorčí rady je taktéž povinen respektovat omezení týkající se zákazu konkurence, která pro něj vyplývají z příslušných ustanovení obecně závazných právních předpisů, stanov a rozhodnutí valné hromady, neudělí-li mu valná hromada výjimku.“

15.2 Nástupnická společnost

Rozdělovaná společnost v postavení zakladatele tímto ve smyslu § 247 Zákona o přeměnách zakládá na dobu neurčitou Nástupnickou společnost, jako akciovou společnost s obchodní firmou Jihlavan real estate, a.s., se sídlem Znojemska 5594/54, 586 01 Jihlava, a základním kapitálem ve výši 93.040.064,- Kč (slovy: devadesát tři milionů čtyřicet tisíc šedesát čtyři korun českých), jehož výše je určena v souladu s § 265 Zákona o přeměnách tak, že není vyšší než částka ocenění Odštěpované části jmění zjištěná z posudku Znalce.

Vzhledem k tomu, že Nástupnická společnost v rámci Odštěpení vzniká, obsahuje tento Projekt v souladu s ustanovením § 250 odst. 1 písm. k) bod 1. Zákona o přeměnách zakladatelské právní jednání Nástupnické společnosti, tj. stanovy. Stanovy jsou přílohou č. 2 tohoto Projektu.

I. Nástupnická společnost bude mít 4 členy představenstva.

Členy představenstva Nástupnické společnosti budou:

- a) Ondřej Benáček, dat. nar. 3. května 1980, bytem U obecního dvora 793/2, Staré Město, 110 00 Praha 1;
- b) Petr Řehoř, dat. nar. 29. července 1979, bytem Holubí 1241/6, Suchdol, 165 00 Praha 6;
- c) Petr Lízal, dat. nar. 19. listopadu 1964, bytem č.p. 336, 588 21 Velký Beranov;
- d) Karel Řezníček, dat. nar. 10. září 1981, bytem Nerudova 663, 582 22 Příbryslav.

Nástupnickou společnost budou zastupovat vždy dva členové představenstva společně.

II. Nástupnická společnost bude mít 3 členy dozorčí rady.

Členy dozorčí rady Nástupnické společnosti budou:

- e) Ing. Michal Flídr, dat. nar. 11. února 1977, bytem Pod Tvrzí 391, 250 70 Odolena Voda;
- f) Lucia Lerley, dat. nar. 11. března 1982, bytem Kotěrova 1588/2a, Dejvice, 160 00 Praha 6;
- g) David Eric Simon, dat. nar. 29. září 1948, bytem Nebušická 677, Nebušice, 164 00 Praha 6.

Místa v dozorčí radě nebudou obsazena osobami volenými zaměstnanci a Projekt tedy neobsahuje údaje dle § 290 odst. 1 písm. g) Zákona o přeměnách.

III. Předmětem podnikání (činnosti) Nástupnické společnosti bude:

- správa vlastního majetku;
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

16.

SOUHLAS ORGÁNU VEŘEJNÉ MOCI

Rozdělovaná společnost jako příjemce veřejné podpory, tedy příjemce dotace nebo návratné finanční výpomoci podle zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), v platném znění, či příjemce investiční pobídky podle zákona č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách, v platném znění, oznámila v případech, v nichž je to vyžadováno, svůj záměr realizovat Odštěpení dle tohoto Projektu poskytovatelům předmětných dotací před zveřejněním tohoto Projektu v souladu s § 39a Zákona o přeměnách.

K Odštěpení není ve smyslu ustanovení § 15a Zákona o přeměnách vyžadován souhlas jednoho nebo více správních orgánů podle zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie.

17. **ZÁVĚREČNÁ A SPOLEČNÁ USTANOVENÍ**

Právní účinky Odštěpení nastanou na počátku dne, ve kterém dojde k zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku.

Další práva a povinnosti v souvislosti s Odštěpením se řídí příslušnými ustanoveními Zákona o přeměnách, Zákona o obchodních korporacích a Občanského zákoníku.

Tento Projekt je vyhotoven ve 4 (čtyřech) vyhotoveních, kdy Rozdělovaná společnost obdrží jedno vyhotovení, Nástupnická společnost po svém vzniku obdrží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení bude použito za účelem zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku a jedno vyhotovení je vyhotoveno pro účely vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu.

S ohledem na předběžné projednání záměru Odštěpení s akcionáři Rozdělované společnosti se předpokládá, že akcionáři Rozdělované společnosti udělili nebo udělí v souladu s ustanovením § 8 Zákona o přeměnách souhlas s tím, že zpráva o přeměně (Odštěpení) dle ustanovení § 24 a násl. zákona o přeměnách, nebude vypracována.

Nedílnou součástí tohoto Projektu jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - *Seznam majetku a dluhů Rozdělované společnosti přecházejících na Nástupnickou společnost;*

Příloha č. 2 - *Stanovy Nástupnické společnosti.*

/PODPISOVÁ STRANA TOHOTO PROJEKTU NÁSLEDUJE ZA PŘÍLOHAMÍ/

PŘÍLOHA Č. 1

SEZNAM MAJETKU A DLUHŮ ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI PŘECHÁZEJÍCÍCH NA NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOST

1. **NEMOVITOSTI ZAPISOVANÉ DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ (Přehled odštěpených nemovitostí zapisovaných do katastru nemovitostí)**

V důsledku Odštěpení přechází na Nástupnickou společnost následující nemovitý majetek:

Veškeré nemovitosti zapsané na LV č. 67, katastrální území Jihlava, obec Jihlava, okres Jihlava, tedy následující:

a) pozemky:

Katastrální území	Parcelní číslo	LV	Stavba, která je součástí pozemku	Stavba, která je umístěna na pozemku a není jeho součástí
Jihlava [659673]	1934/5	67	Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: průmyslový objekt	-
Jihlava [659673]	1934/6	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/5	67	Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: průmyslový objekt	-
Jihlava [659673]	1975/7	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/29	67	Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: průmyslový objekt	-
Jihlava [659673]	1975/31	67	Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: průmyslový objekt	-
Jihlava [659673]	1975/32	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/47	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/49	67	Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: průmyslový objekt	-
Jihlava [659673]	1975/50	67	-	-

Jihlava [659673]	1975/52	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/58	67	Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: průmyslový objekt	-
Jihlava [659673]	1975/60	67	Jihlava [412317]; č. p. 5594; víceúčelová stavba	-
Jihlava [659673]	1975/62	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/63	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/65	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/66	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/68	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/69	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/70	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/80	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/82	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/83	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/84	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/85	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/86	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/87	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/90	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/94	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/99	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/103	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/104	67	-	-

Jihlava [659673]	1975/112	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/114	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/115	67	-	-
Jihlava [659673]	1975/119	67	Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: jiná stavba	-

b) stavby (a v případě pochybností, zda došlo ke splynutí budovy/stavby s pozemkem s ohledem na zapsaná věcná práva, též tyto budovy a stavby):
nejsou

2.

DLOUHODOBÝ HMTNÝ MAJETEK DOKONČENÝ A NEDOKONČENÝ A OPRÁVKY
(Přehled odštěpeného dlouhodobého hmotného majetku dokončeného a nedokončeného a opravek)

Aniž je vyloučena obecná povaha ujednání v článku 6.1 Projektu v rámci Odštěpení přejde na Nástupnickou společnost dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (*příčemž se jedná mimo jiné o tytéž nemovitosti popsané blíže v bodě 1 této přílohy*) včetně opravek k dlouhodobému hmotnému majetku, který je předmětem účetní evidence a je zachycený ke dni předcházejícímu Rozhodný den na účtech analytické evidence 02113, 03112 a 04210 účtového rozvrhu Rozdělované společnosti a uvedený v inventurních zápisech Rozdělované společnosti k tomuto dni, včetně případných souvisejících opravek, opravných položek a rezerv Rozdělované společnosti ke dni předcházejícímu Rozhodný den. Na Nástupnickou společnost přejde:

Číslo majetku evidované v účetnictví	Název majetku	Samostatně zapsáno v katastru nemovitostí
1200002	vozovky zavod 02	Ne
1200005	plocha zpevnena 02	Ne
1410001	vodovod venkovni 02	Ne
1430009	pripojka plynu pro jihlavan	Ne
1430015	rozvod tuv (tepla uzit.voda)	Ne
1430016	osvetleni venkovni	Ne
1510001	kanalizace venkovni 02	Ne
1550004	jimka hydrolova	Ne
1550005	nadrz pozarni	Ne
1700006	oploceni areálu jihlavan	Ne
1800003	stojany na kola	Ne

2100006	objekt umistení agregátu	Ne
2100010	trafostanice nová 02	Ne
2100011	hala výrobní 02	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
2100021	prístavek sociální dvoupodl.02	Ne
2100025	prístavek sociální třípodl. 02	Ne
2100028	hala výrobní iii 02	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
2100029	vratnice 02	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
2100031	prístavek montážní a provozní	Ne
2100037	hala ii 02	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
2400032	sklad odpadu	Ne
2400128	skladovací hala ocelová	Ne
3890082	sklad základový	Ne
3890085	drážka jeřabová	Ne
3890086	jeřabová drážka	Ne
5100287	zar. na regulaci 1/4hod.maxima	Ne
6000008	zastavená plocha	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000010	zastavená plocha	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000021	zastavená plocha	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000025	zastavená plocha	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000026	zastavená plocha	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000052	zastavená plocha	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000054	ostatní plocha	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000055	zastavená plocha	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000062	ostatní plocha	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše

6000068	ostatni plocha	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000069	ostatni plocha	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000133	pozemek pod halou 2	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000134	pozemek	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000169	pozemek	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000177	pozemek	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000179	pozemek	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000180	pozemek	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000181	pozemek	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000183	pozemek	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000184	pozemek	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000191	pozemek	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000208	pozemek	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000214	pozemek	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000220	pozemek	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000221	pozemek	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000224	pozemek	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000225	pozemek	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000227	pozemek	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000229	pozemek	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše

6000231	pozemek	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000234	pozemek	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000235	pozemek	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000236	pozemek	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000237	pozemek	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000238	pozemek	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše
6000239	pozemek	Ano, již zahrnuto v čl. 1 výše

3. ZÁVAZKY (Přehled odštěpených závazků)

Aniž je vyloučena obecná povaha ujednání v článku 6.1 Projektu v rámci Odštěpení přejdou na Nástupnickou společnost závazky vyplývající z smluv o úvěru uvedených níže v bodu 4:

4. SMLOUVY O ÚVĚRU

Bankovní ústav	Identifikace úvěru	Měna	Stav k 31.12.2022 (tis. Kč)
Československá obchodní banka, a.s. (dále jen „ČSOB“)	1371/17/07645 INV	CZK	572
ČSOB	1169/15/07645	USD	6 785
ČSOB	1169/15/07645	EUR	9 646
ČSOB	1169/15/07645	CZK	0

V období od Rozhodného dne do dne vypracování tohoto Projektu došlo ke změně financování Rozdělované společnosti tak, že veškeré dluhy Rozdělované společnosti z výše uvedených smluv o úvěru byly plně splaceny a Rozdělovaná společnost získala nové financování poskytnuté ze strany UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „UCB“).

S ohledem na předběžné projednání Odštěpení s UCB se předpokládá, že UCB udělila nebo udělí souhlas s Odštěpením a přechodem nemovitého majetku uvedeného v tomto Projektu, přičemž povinnosti a dluhy Rozdělované společnosti vůči UCB v rámci Odštěpení na Nástupnickou společnost nepřechází.

VLASTNÍ KAPITÁL

5.

Na Nástupnickou společnost v rámci Odštěpení mimo jiné přechází z Rozdělované společnosti následující položky vlastního kapitálu:

- I. Část položky nerozdělený zisk minulých let Rozdělované společnosti, a to ve výši 237 tis Kč., kterou vykáže Nástupnická společnost v zahajovací rozvaze jako nerozdělený zisk minulých let.

Bližší informace k vlastnímu kapitálu jsou uvedeny v komentáři k zahajovacím rozvahám Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti.

6.

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K NEMOVITOSTEM

K 31.12.2022 (tj. ke dni předcházejícímu Rozhodný den) bylo zřízeno zástavní právo k nemovitostem ve prospěch ČSOB z titulu úvěrové smluvní dokumentace.

Na základě změny financování Rozdělované společnosti v období od Rozhodného dne do dne vypracování tohoto Projektu, došlo k nahrazení bankovního financování ČSOB bankovním financováním poskytnutým ze strany UCB a tedy i ke změně zajištění. Do zápisu Odštěpení dle tohoto Projektu do obchodního rejstříku se předpokládá, že dojde k výmazu zástavního práva k nemovitostem ve prospěch ČSOB z katastru nemovitostí a zápisu zástavního práva k vybraným nemovitostem ve prospěch UCB na základě zástavní smlouvy, která má být se UCB uzavřena.

S ohledem na předběžné projednání Odštěpení s UCB se předpokládá, že UCB udělila nebo udělí souhlas s Odštěpením a přechodem nemovitého majetku uvedeného v tomto Projektu, na němž bude ke dni zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku váznout zástavní právo smluvní ve prospěch UCB, jakož i zástavní smlouvy. Tento souhlas bude použit mimo jiné pro účely řízení před příslušným katastrálním úřadem.

PŘÍLOHA Č. 2

STANOVY NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI

I. Základní ustanovení

Článek 1

OBCHODNÍ FIRMA

Obchodní firma společnosti zní JIHLAVAN real estate, a.s., (dále též jen „společnost“).

Článek 2

SÍDLO SPOLEČNOSTI

Sídlo společnosti je v obci Jihlava.

Článek 3

INTERNETOVÁ STRÁNKA

Společnost má zřízeny internetové stránky, kde jsou uveřejňovány pozvánky na valnou hromadu a uváděny další údaje pro akcionáře.

Článek 4

PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ (ČINNOSTI) SPOLEČNOSTI

1. Předmětem činnosti společnosti je:
 - a. pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor,
 - b. správa vlastního majetku.

Článek 5

ZÁKLADNÍ KAPITÁL SPOLEČNOSTI

Výše základního kapitálu společnosti je 93.040.064,-Kč (slovy: devadesát tři milionů čtyřicet tisíc šedesát čtyři korun českých).

Článek 6

AKCIE

1. Společnost vydala celkem 3 druhy akcií, přičemž všechny akcie jsou listinnými cennými papíry na jméno.
2. První druh akcií je označován jako „akcie A“ a s každou akcií tohoto druhu jsou spojena následující zvláštní práva:
 - a. 300 hlasů (slovy tři sta hlasů);
 - b. vysílací právo ve smyslu ust. § 448b zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obchodních korporacích“) ke jmenování a odvolání jednoho člena dozorčí rady, konkrétně jejího předsedy;
 - c. právo na podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích, mimo snížení základního kapitálu, který valná hromada společnosti schválila k rozdělení mezi akcionáře ve výši

49 / 284.296 % (slovy: čtyřicet devět lomeno dvě stě osmdesát čtyři tisíc dvě stě devadesát šest procent);

(dále jen „**akcie A**“).

3. Druhý druh akcií je označován jako „akcie B“ a s každou akcií tohoto druhu jsou spojena následující zvláštní práva:

a. 300 hlasů (slovy tři sta hlasů);

b. právo na podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích, mimo snížení základního kapitálu, který valná hromada společnosti schválila k rozdělení mezi akcionáře ve výši 49 / 284.296 % (slovy čtyřicet devět lomeno dvě stě osmdesát čtyři tisíc dvě stě devadesát šest procent);

(dále jen „**akcie B**“).

4. Třetí druh akcií je označován jako „akcie C“ a s každou akcií tohoto druhu jsou spojena následující zvláštní práva:

a. 2959 hlasů (slovy: dva tisíce devět set padesát devět hlasů);

b. právo na podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích, mimo snížení základního kapitálu, který valná hromada společnosti schválila k rozdělení mezi akcionáře ve výši 17/10.000 % (slovy sedmnáct lomeno deset tisíc procent),

(dále jen „**akcie C**“).

5. Celkový počet hlasů ve společnosti činí 174.058.800 hlasů (slovy: jedno sto sedmdesát čtyři milionů padesát osm tisíc osm set hlasů).

6. Akcie označované jako „akcie A“ a „akcie B“ mají dočasně omezenou převoditelnost tak, že převod každé akcie A a akcie B v období do 22. 9. 2024 je podmíněn souhlasem valné hromady Společnosti. Od 23. 9. 2024 jsou tyto akcie neomezeně převoditelné.

7. V případě snížení základního kapitálu společnosti, který valná hromada společnosti schválila k výplatě akcionářům, je podíl na částce určené k výplatě akcionářům určen poměrem jmenovité hodnoty akcií vlastněných akcionářem k původnímu základnímu kapitálu společnosti.

8. Společnost vydala celkem 314.296 ks akcií (slovy: tři sta čtrnáct tisíc dvě stě devadesát šest kusů), přičemž tyto jsou rozvrženy na:

a. 1 ks akcie druhu označeného jako „akcie A“ o jmenovité hodnotě 284,- Kč (slovy: dvě stě osmdesát čtyři korun českých);

b. 284.295 ks akcií druhu označeného jako „akcie B“ o jmenovité hodnotě 284,- Kč (slovy: dvě stě osmdesát čtyři korun českých); a

c. 30.000 ks akcií druhu označeného jako „akcie C“ o jmenovité hodnotě 410,- Kč (slovy: čtyři sta deset korun českých).

9. Společnost vede seznam akcionářů, v němž se zapisuje označení druhu a formy akcie, její jmenovitá hodnota, obchodní firma nebo název a sídlo právnické osoby nebo jméno a bydliště fyzické osoby, která je akcionářem, číselné označení akcie a změny těchto údajů. Práva spojená s listinnou akcií na jméno je oprávněna vykonávat ve vztahu ke společnosti osoba uvedená v seznamu akcionářů, ledaže se prokáže, že zápis v seznamu akcionářů neodpovídá skutečnosti; společnost není povinna tuto skutečnost prokazovat.

Neodpovídá-li zápis v seznamu akcionářů skutečnosti, je oprávněn vykonávat akcionářská práva vlastník akcie na jméno.

Článek 7

VYDÁVÁNÍ AKCIÍ

1. Akcie je vydána dnem, kdy splňuje náležitosti stanovené pro ni zákonem nebo jiným právním předpisem a kdy se stanoveným způsobem stane majetkem prvního nabyvatele.
2. Akcie stejného druhu lze nahradit hromadnou listinou. Pro emisi a vydání hromadných listin platí stejné podmínky jako pro vydání jednotlivé akcie. Hromadná listina obsahuje alespoň ty náležitosti jednotlivých akcií, které stanoví zákon, včetně jejich čísla.
3. Akcionář má právo na výměnu hromadné listiny za jednotlivé akcie nebo jiné hromadné listiny, a to na základě písemného oznámení doručeného společnosti. Společnost v takovém případě zajistí nejpozději do 20 (dvaceti) dnů ode dne doručení písemného oznámení vyhotovení jednotlivých akcií nebo jiných hromadných listin. Pokud se společnost s akcionářem nedohodnou jinak, budou tyto jednotlivé akcie nebo jiné hromadné listiny předány akcionáři v sídle společnosti proti předání hromadné listiny, jejíž výměnu akcionář požadoval.

Článek 8

ZMĚNY ZÁKLADNÍHO KAPITÁLU, FINANČNÍ ASISTENCE A ROZDĚLOVÁNÍ ZISKU

1. Na postup při zvyšování a snižování základního kapitálu se, není-li dále stanoveno jinak, použijí příslušná ustanovení zákona o obchodních korporacích.
2. Připouští se snížení základního kapitálu vzetím akcií z oběhu na základě veřejného návrhu smlouvy, vzetí akcií z oběhu na základě losování akcií se nepřipouští.
3. Přednostní právo akcionářů na úpis i těch akcií, které neupsal jiný akcionář, se vylučuje v každém dalším upisovacím kole.
4. Společnost je oprávněna poskytovat finanční asistenci za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích.
5. Podíl na zisku lze rozdělit i ve prospěch členů orgánů společnosti.

II. Orgány společnosti

Článek 9

SYSTÉM VNITŘNÍ STRUKTURY SPOLEČNOSTI

1. Systém vnitřní struktury společnosti je systém dualistický.
2. Orgány společnosti jsou valná hromada, představenstvo a dozorčí rada.
3. V případě, že má společnost jediného akcionáře, nekoná se valná hromada a její působnost v rozsahu stanoveném v Článku 10 vykonává tento akcionář. Rozhodnutí přijaté v působnosti valné hromady doručí akcionář buď k rukám člena představenstva, nebo na adresu sídla společnosti. Členové orgánů jsou povinni předkládat návrhy rozhodnutí jedinému akcionáři s dostatečným časovým předstihem. Jediný akcionář může určit lhůtu, v níž mu má být návrh konkrétního rozhodnutí předložen.

A. VALNÁ HROMADA

Článek 10

POSTAVENÍ A PŮSOBNOST VALNÉ HROMADY

1. Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti.
2. Do působnosti valné hromady náleží zejména:
 - a. rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu pověřeným představenstvem nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností,
 - b. rozhodování o změně výše základního kapitálu a o pověření představenstva ke zvýšení základního kapitálu,
 - c. rozhodování o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splacení emisního kursu,
 - d. rozhodování o vydání vyměnitelných nebo prioritních dluhopisů,
 - e. volba a odvolání členů představenstva,
 - f. volba a odvolání náhradníků členů představenstva s tím, že pokud je voleno více náhradníků, musí valná hromada určit pořadí, v jakém budou náhradníci nastupovat na uvolněné místo člena představenstva,
 - g. volba a odvolání členů dozorčí rady, vyjma postupu dle čl. 21 odst. 3 těchto stanov,
 - h. volba a odvolání náhradníků členů dozorčí rady s tím, že pokud je voleno více náhradníků, musí valná hromada určit pořadí, v jakém budou náhradníci nastupovat na uvolněné místo člena dozorčí rady, vyjma postupu dle čl. 21 odst. 3 těchto stanov,
 - i. schválení řádné, mimořádné nebo konsolidované účetní závěrky a v případech, kdy její vyhotovení stanoví jiný právní předpis, i mezitímní účetní závěrky,
 - j. rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů, nebo o úhradě ztráty, uložení povinného příplatku a odsouhlasení dobrovolného příplatku akcionáře mimo základní kapitál či jeho navrácení,
 - k. rozhodování o podání žádosti k přijetí účastnických cenných papírů společnosti k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo o vyřazení těchto cenných papírů z obchodování na evropském regulovaném trhu,
 - l. rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací,
 - m. jmenování a odvolání likvidátora, schvalování smlouvy o výkonu funkce likvidátora a jiných plnění likvidátorovi podle § 61 zákona o obchodních korporacích,
 - n. schválení návrhu rozdělení likvidačního zůstatku,
 - o. schválení prodeje, převodu, zastavení či jiné dispozice se závodem nebo takovou jeho částí, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti společnosti, či nemovitosti vlastněné společností, s výjimkou zástavy nemovitosti v rámci běžného obchodního styku za obvyklých tržních podmínek k zajištění úvěrů od stávajících financujících bank, dále rozhodování o pachtu závodu společnosti nebo jeho části tvořící samostatnou organizační složku,

- p. rozhodnutí o převzetí účinků jednání učiněných za společnost před jejím vznikem,
- q. schválení smlouvy o tiché společnosti, včetně schválení jejích změn a jejího zrušení,
- r. udělování pokynů představenstvu a schvalování zásad činnosti představenstva, nejsou-li v rozporu s právními předpisy; valná hromada může zejména zakázat členovi představenstva určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti, -
- s. rozhodnutí o přeměně společnosti, ledaže zákon upravující přeměny obchodních společností a družstev stanoví jinak, -
- t. rozhodnutí o jakékoliv změně obchodní činnosti či zaměření společnosti (vyjma organizačních změn interní struktury společnosti), -
- u. schválení smlouvy uzavírané mezi společnostmi a fyzickou či právnickou osobou, která (i) je osobou společnost přímo či nepřímo ovládající, (ii) je osobou společností přímo či nepřímo ovládanou, (iii) je osobou tvořící se společností koncern, (iv) je osobou jednajícím se společností ve shodě, (v) je akcionářem, který má podíl na základním kapitálu přesahující 3 % či hlasovací práva ve společnosti přesahující 3 %, (vi) je členem statutárního, dozorčího či jiného orgánu společnosti, (vii) je osobou blízkou společnosti ve smyslu ust. § 22 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění, nebo (viii) je ve vztahu ke společnosti vlivnou osobou či ovlivněnou osobou ve smyslu ust. § 71 odst. 1 zákona o obchodních korporacích, jejíž hodnota přesahuje jednorázově či ve svém úhrnu během 12 po sobě jdoucích měsíců částku 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) bez DPH, s výjimkou smluv uzavíraných v rámci běžného obchodního styku,
- v. schválení nabytí nebo zcizení dlouhodobého hmotného majetku, jehož hodnota přesahuje jednorázově či ve svém úhrnu během 12 po sobě jdoucích měsíců částku 5.000.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) bez DPH,
- w. schválení započtení, které má být společností provedeno mimo běžný obchodní styk společnosti, za nestandardních tržních podmínek, či které není v nejlepším zájmu společnosti, jehož hodnota přesahuje jednorázově či ve svém úhrnu během 12 po sobě jdoucích měsíců částku 1.000.000, Kč (slovy: jeden milion korun českých),
- x. rozhodnutí o zřízení zástavního práva či zřízení práva třetí osoby k akciím společnosti nebo jakékoliv nakládání se samostatně převoditelnými právy spojenými s akciemi společnosti či jejich zatížení,
- y. schválení nakládání s právy duševního vlastnictví,
- z. schválení úpisu nebo koupě akcií či jiných cenných papírů jiných společností, práv s akciemi jiných společností spojených, nebo koupě podílů v jiných společnostech, či prodej akcií, podílů a jiných cenných papírů jiných společností,
- aa. schválení úvěru, zápůjčky či jiného finančního závazku čerpaného společností, včetně převzetí nebo přistoupení k existujícímu dluhu mimo rámec běžného obchodního styku, a navýšení již existujících úvěrů poskytnutých společnosti o více než 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých),
- bb. rozhodnutí o poskytnutí úvěru, zápůjčky či jiného druhu financování společností jakékoliv fyzické nebo právnické osobě,
- cc. rozhodnutí o poskytnutí zajištění za závazky jakékoliv fyzické nebo právnické osoby, včetně vydávání, přijímání nebo avalování směnec či dlužních úpisů,

- dd. ukončení nebo narovnání jakéhokoliv soudního sporu nebo rozhodčího řízení s jakoukoliv fyzickou či právnickou osobu, jehož předmětem je majetek nebo závazky v celkové výši převyšující jednorázově či ve svém úhrnu během 12 po sobě jdoucích měsíců částku 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) bez DPH, s výjimkou případů běžného obchodního styku společnosti, mezi nespřízněnými stranami, za standardních tržních podmínek a v nejlepším zájmu společnosti,
- ee. schválení finanční asistence,
- ff. souhlas s převodem akcií označovaných jako „akcie A“ a „akcie B“, a to pouze v období do 22. 9. 2024,
- gg. další rozhodnutí, která zákon o obchodních korporacích, jiné platné právní předpisy nebo stanovy svěřují do působnosti valné hromady.
3. Valná hromada si nemůže vyhradit rozhodování případů, které do její působnosti nesvěřuje zákon nebo stanovy.

Článek 11

ÚČAST NA VALNÉ HROMADĚ A PRÁVA AKCIONÁŘŮ NA VALNÉ HROMADĚ

1. Akcionář se zúčastňuje valné hromady osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na valné hromadě musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více valných hromadách.
2. Akcionáři vykonávají své právo podílet se na řízení společnosti na valné hromadě nebo mimo ni.
3. Členové představenstva se vždy účastní valné hromady. Členovi představenstva musí být uděleno slovo, kdykoli o to požádá.
4. Člen dozorčí rady se zúčastňuje valné hromady a seznamuje ji s výsledky činnosti dozorčí rady. Členu dozorčí rady musí být uděleno slovo, kdykoli o to požádá.

Článek 12

SVOLÁVÁNÍ VALNÉ HROMADY

1. Valnou hromadu svolává představenstvo alespoň jednou za účetní období, vždy nejpozději tak, aby se konala do 30. června příslušného roku.
2. Valnou hromadu svolává představenstvo, popřípadě jeho člen, pokud ji představenstvo bez zbytečného odkladu nesvolá a zákon o obchodních korporacích svolání valné hromady vyžaduje, anebo pokud představenstvo není dlouhodobě schopno se usnášet.
3. Představenstvo svolá valnou hromadu bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že celková ztráta společnosti na základě účetní závěrky dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení z disponibilních zdrojů společnosti by neuhrazená ztráta dosáhla poloviny základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti očekávat, nebo z jiného vážného důvodu, a navrhne valné hromadě zrušení společnosti nebo přijetí jiného vhodného opatření.
4. V případě, kdy společnost nemá zvolené představenstvo nebo zvolené představenstvo dlouhodobě neplní své povinnosti a valnou hromadu nesvolá ani jeho člen, svolá valnou hromadu dozorčí rada; ta může valnou hromadu svolat také tehdy, vyžadují-li to zájmy společnosti. Pokud dozorčí rada valnou hromadu nesvolá, může ji svolat kterýkoli člen dozorčí rady.

5. Svolavatel valné hromady nejméně 30 (třicet) dnů přede dnem konání valné hromady uveřejní pozvánku na valnou hromadu na internetové stránce společnosti a současně ji zašle akcionářům vlastnícím akcie na jméno poštovní datovou zprávou do datové schránky nebo na e-mailovou adresu, kterou akcionář společnosti oznámil. Pokud akcionář nemá zřízenou datovou schránku nebo nemá povolený příjem poštovních datových zpráv, bude pozvánka takovému akcionáři odeslána doporučenou poštou v listinné podobě na adresu uvedenou v seznamu akcionářů. Pozvánka na valnou hromadu obsahuje alespoň:
 - a. obchodní firmu a sídlo společnosti,
 - b. místo, datum a hodinu konání valné hromady,
 - c. označení, zda se svolává řádná nebo náhradní valná hromada,
 - d. pořad valné hromady, včetně uvedení osoby, je-li navrhována jako člen orgánu společnosti,
 - e. rozhodný den k účasti na valné hromadě, pokud byl určen, a vysvětlení jeho významu pro hlasování na valné hromadě,
 - f. návrh usnesení valné hromady a jeho zdůvodnění,
 - g. lhůtu pro doručení vyjádření akcionáře k pořadu valné hromady, je-li umožněno korespondenční hlasování, která nesmí být kratší než 15 (patnáct) dnů; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu akcionáři.
6. Není-li předkládán návrh usnesení podle Článku 12 odstavec 5 písm. f) stanov, obsahuje pozvánka na valnou hromadu vyjádření představenstva společnosti ke každé navrhované záležitosti; současně společnost na svých internetových stránkách bez zbytečného odkladu po jejich obdržení uveřejní návrhy akcionářů na usnesení valné hromady.
7. Kvalifikovaní akcionáři mohou požádat představenstvo, aby svolalo k projednání jimi navržených záležitostí valnou hromadu. V žádosti uvedou návrh usnesení k navrženým záležitostem nebo je odůvodní. Za kvalifikovaného akcionáře se považuje ten akcionář nebo akcionáři, kteří mají akcie, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota dosáhne alespoň 3 % (tři procenta) základního kapitálu.
8. Představenstvo svolá na žádost kvalifikovaných akcionářů valnou hromadu tak, aby se konala nejpozději 40 (čtyřicet) dnů ode dne, kdy mu byla doručena žádost o její svolání, přičemž lhůta pro uveřejnění a zaslání pozvánky na valnou hromadu se v tomto případě zkracuje na patnáct dnů. Pokud představenstvo nesvolá valnou hromadu ve stanovené lhůtě, zmocní soud k jejímu svolání kvalifikované akcionáře, kteří o to požádají a současně je zmocní ke všem jednáním za společnost, která s valnou hromadou souvisejí.
9. Souhlasí-li s tím všichni akcionáři, může se valná hromada konat i bez splnění požadavků zákona o obchodních korporacích na svolání valné hromady.

Článek 13

JEDNÁNÍ VALNÉ HROMADY

1. Valná hromada je schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastnící akcie, s nimiž je spojeno alespoň 51 % (slovy: padesát jedna procent) veškerých hlasů ve společnosti, nestanoví-li pro některé případy stanovy společnosti jinak.

2. Přítomní akcionáři se zapisují do listiny přítomných. Správnost listiny přítomných potvrzuje svým podpisem svolavatel nebo jím určená osoba.
3. Hlasování na valné hromadě se provádí zvednutím ruky, tzv. aklamací.
4. Nejprve se hlasuje o návrhu toho, kdo valnou hromadu svolal.
5. Akcionář je oprávněn požadovat a obdržet na valné hromadě od společnosti vysvětlení záležitostí týkajících se společnosti nebo jí ovládaných osob, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo pro výkon jeho akcionářských práv na ní. Akcionář může tuto žádost podat písemně.
6. Valná hromada zvolí předsedu, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osobu nebo osoby pověřené sčítáním hlasů. Do doby zvolení předsedy řídí jednání valné hromady svolavatel nebo jím určená osoba.
7. Zapisovatel vyhotoví zápis z jednání valné hromady do patnácti dnů ode dne jejího ukončení. Zápis podepisuje zapisovatel, předseda valné hromady nebo svolavatel a ověřovatel nebo ověřovatelé zápisu. K zápisu se přiloží předložené návrhy, prohlášení a listina přítomných.

Článek 14

ZPŮSOB ROZHODOVÁNÍ VALNÉ HROMADY

1. Valná hromada rozhoduje většinou hlasů přítomných akcionářů, ledaže zákon o obchodních korporacích, tyto stanovy nebo jiný platný právní předpis vyžadují vyšší kvalifikovanou většinu. Zákon o obchodních korporacích stanoví v ustanovení § 416 a 417, k jakým rozhodnutím je třeba vyšší kvalifikovaná většina hlasů.
2. Ve věcech podle Článku 10 odst. 2 písm. a), b), j), l), m), o), s), t), u), v), w), x), y), z), aa), bb), cc), dd), ee) rozhoduje valná hromada dvoutřetinovou většinou hlasů přítomných akcionářů, když pro přijetí rozhodnutí o těchto věcech je nutná účast akcionářů majících dohromady alespoň dvě třetiny všech hlasů.
3. Akcionáři mohou rozhodovat per rollam. Osoba oprávněná ke svolání valné hromady společnosti návrh usnesení per rollam všem akcionářům na e-mailovou adresu uvedenou v seznamu akcionářů. Návrh rozhodnutí per rollam se považuje za doručený jeden pracovní den po jeho odeslání e-mailem. V případě, že ohledně návrhu rozhodnutí per rollam bude odesílateli návrhu doručeno elektronické potvrzení o tom, že návrh rozhodnutí se na emailovou adresu akcionáře nepodařilo doručit, je odesílatel povinen zaslat tomuto akcionáři návrh rozhodnutí v listinné podobě, a to na adresu uvedenou v seznamu akcionářů. V takovém případě běží lhůta pro k vyjádření akcionáře ode dne doručení listinného návrhu rozhodnutí. Nepodaří-li se návrh rozhodnutí zaslaný v listinné podobě doručit akcionáři na adresu uvedenou v seznamu akcionářů, považuje se takový návrh za doručený dnem, kdy se odesílateli vrátí zaslaný návrh rozhodnutí.
4. Návrh rozhodnutí per rollam obsahuje:
 - a. text navrhovaného usnesení a jeho zdůvodnění;
 - b. lhůtu 30 (třiceti) dnů pro doručení vyjádření akcionáře; pro začátek běhu lhůty je rozhodné doručení návrhu rozhodnutí akcionáři;
 - c. veškeré podklady potřebné k jeho přijetí; a případně

- d. podmínky rozhodování per rollam s využitím technických prostředků určených představenstvem.
5. Nedoručí-li akcionář osobě oprávněné ke svolání valné hromady ve lhůtě 30 (třiceti) dnů od doručení návrhu rozhodnutí svůj souhlas s navrhovaným usnesením, platí, že s návrhem nesouhlasí. Většina se počítá z celkového počtu hlasů všech akcionářů.
6. Výsledek rozhodnutí per rollam, včetně data přijetí, oznámí osoba oprávněná svolat valnou hromadu všem akcionářům, a to bez zbytečného odkladu a způsobem stanoveným zákonem o obchodních korporacích a stanovami pro svolání valné hromady.
7. Akcionáři mohou rozhodovat mimo valnou hromadu s využitím technických prostředků. Představenstvo určí podmínky rozhodování mimo valnou hromadu s využitím technických prostředků, přičemž podmínky tohoto rozhodování musí být určeny tak, aby umožňovaly společnosti ověřit totožnost osoby oprávněné vykonávat hlasovací právo a určit akcie, s nimiž je vykonávané hlasovací právo spojeno. Podmínky rozhodování nebo hlasování s využitím technických prostředků se vždy uvedou v pozvánce na valnou hromadu nebo v návrhu na rozhodnutí.

Článek 15

NÁHRADNÍ VALNÁ HROMADA

Není-li valná hromada schopná se usnášet, svolá představenstvo způsobem stanoveným zákonem o obchodních korporacích a stanovami, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní valnou hromadu se shodným pořadem. Náhradní valná hromada je schopna se usnášet bez ohledu na ustanovení Článku 13 odstavce 1 stanov. Lhůta pro rozesílání pozvánek se zkracuje na patnáct dnů a pozvánka nemusí obsahovat přiměřené informace o podstatě jednotlivých záležitostí zařazených na pořad valné hromady podle Článku 12 odstavce 5 písm. d) stanov. Článek 14 odstavec 2 těchto stanov se uplatní vždy i v případě svolání náhradní valné hromady.

B. PŘEDSTAVENSTVO

Článek 16

POSTAVENÍ A PŮSOBNOST PŘEDSTAVENSTVA

1. Představenstvo je statutárním orgánem společnosti.
2. Představenstvu přísluší obchodní vedení společnosti. Nikdo není oprávněn udělovat představenstvu pokyny týkající se obchodního vedení.
3. Představenstvo zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá valné hromadě ke schválení řádnou, mimořádnou, konsolidovanou, případně mezitímní účetní závěrku a také návrh na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty.
4. Představenstvo se řídí zásadami a pokyny schválenými valnou hromadou, pokud jsou v souladu s právními předpisy a stanovami.
5. Představenstvu náleží veškerá působnost, kterou stanovy, zákon nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci nesvěří jinému orgánu společnosti.
6. Představenstvo může své povinnosti podle § 436 zákona o obchodních korporacích splnit tak, že účetní závěrku nebo hlavní údaje z ní a zprávu o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku zašle akcionáři na e-mailovou adresu, kterou akcionář společnosti

oznámil. Hlavními údaji z účetní závěrky se rozumí aktiva a pasiva celkem, dlouhodobý majetek, vlastní kapitál, aktiva oběžná, cizí zdroje a hospodářský výsledek.

7. Představenstvo je povinno:
 - a. zpracovávat a vyhotovovat krátkodobé a dlouhodobé rozpočty společnosti;
 - b. připravovat strategický plán s ročními cíli společnosti.
8. K jakémukoliv jednání společnosti ve věcech vymezených v Článku 10 odst. 2 těchto stanov, je nezbytný předchozí souhlas valné hromady společnosti.

Článek 17

SLOŽENÍ, USTANOVENÍ A FUNKČNÍ OBDOBÍ PŘEDSTAVENSTVA

1. Představenstvo společnosti má 4 (čtyři) členy.
2. Délka funkčního období člena představenstva je 3 (slovy: tři) roky.
3. Člen představenstva může ze své funkce odstoupit; nesmí tak však učinit v době, která je pro společnost nevhodná. Odstoupení musí být adresováno představenstvu, učiněno písemně a doručeno na adresu sídla společnosti nebo osobně předáno na zasedání představenstva kterémukoliv z přítomných členů představenstva. Výkon funkce skončí uplynutím jednoho měsíce od doručení nebo předání odstoupení. Má-li být výkon funkce ukončen k jinému datu, musí o takové žádosti odstupujícího člena rozhodnout valná hromada. Člen představenstva může odstoupit z funkce i tak, že na pořad jednání valné hromady bude zařazeno oznámení o odstoupení z funkce a člen představenstva na zasedání valné hromady oznámí, že odstupuje z funkce. V takovém případě skončí funkce oznámením odstoupení z funkce na valné hromadě, pokud valná hromada na žádost odstupujícího člena neurčí jiný okamžik zániku výkonu funkce.
4. Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příštího zasedání valné hromady. Doba výkonu funkce náhradního člena představenstva se nezapočítává do doby výkonu funkce člena představenstva.
5. Představenstvo volí a odvolává ze svých členů předsedu a místopředsedu.
6. Zanikne-li právnická osoba, která je členem představenstva, s právním nástupcem, stává se členem představenstva její právní nástupce.

Článek 18

JEDNÁNÍ A ROZHODOVÁNÍ PŘEDSTAVENSTVA

1. Zasedání představenstva svolává předseda představenstva písemnou nebo elektronickou pozvánkou, v níž uvede místo, datum, dobu zasedání a pořad jeho jednání. Pozvánka musí být doručena nejméně pět pracovních dnů před konáním zasedání a spolu s ní i podklady, které mají být představenstvem projednány. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, lze tuto lhůtu zkrátit v nezbytně nutném rozsahu, resp. se souhlasem všech členů představenstva lze konat zasedání i bez řádného svolání. Předseda představenstva je povinen svolat zasedání představenstva bez zbytečného odkladu na žádost jakéhokoliv člena představenstva nebo na žádost dozorčí rady. Nesvolá-li předseda představenstva zasedání bez zbytečného odkladu, může jej svolat jakýkoliv člen představenstva společnosti nebo dozorčí rada. Zasedání představenstva je předseda představenstva povinen svolávat tak, aby se zasedání představenstva konalo vždy alespoň jednou za měsíc.

2. Představenstvo může podle své úvahy přizvat na jednání představenstva i jiné osoby.
3. Jednání představenstva řídí člen představenstva, který svolal jednání představenstva.
4. O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizují zápisy podepsané předsedajícím a zapisovatelem. Zápis se pořizuje v anglickém znění nebo v českém znění spolu s anglickým překladem. Přílohou zápisu je seznam přítomných. Předseda představenstva je povinen vyhotovit rovněž zápis o hlasování členů představenstva formou per rollam.
5. V zápisu se jmenovitě uvedou členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým rozhodnutím nebo se zdrželi hlasování. U neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí rozhodnutí.
6. Představenstvo je schopno se usnášet za přítomnosti nadpoloviční většiny všech členů.
7. Každý člen představenstva má jeden hlas, představenstvo rozhoduje nadpoloviční většinou členů. V případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy představenstva.
8. Představenstvo se může usnášet i mimo zasedání představenstva (per rollam). V takovém případě se připouští i písemné hlasování nebo hlasování s využitím technických prostředků. Hlasující členové se pak považují za přítomné osoby.

Článek 19

POVINNOSTI ČLENA PŘEDSTAVENSTVA

1. Člen představenstva je povinen při výkonu své funkce jednat s péčí řádného hospodáře.
2. Člen představenstva vykonává funkci osobně. To však nebrání tomu, aby zmocnil pro jednotlivý případ jiného člena představenstva, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval.
3. Člen představenstva je povinen respektovat omezení týkající se zákazu konkurence a dodržovat pravidla o střetu zájmů, které pro něj vyplývají z příslušných ustanovení obecně závazných právních předpisů, neudělí-li mu valná hromada výjimku.

C. DOZORČÍ RADA

Článek 20

POSTAVENÍ A PŮSOBNOST DOZORČÍ RADY

1. Dozorčí rada je kontrolním orgánem společnosti. Řídí se zásadami schválenými valnou hromadou, ledaže jsou v rozporu se zákonem o obchodních korporacích nebo stanovami.
2. Dozorčí rada dohlíží na výkon působnosti představenstva a na činnost společnosti. Nikdo není oprávněn udělovat dozorčí radě pokyny týkající se její zákonné povinnosti kontroly působnosti představenstva.
3. Dozorčí rada je oprávněna nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti společnosti a kontrolovat, zda jsou účetní zápisy vedeny řádně a v souladu se skutečností a zda se podnikatelská či jiná činnost společnosti děje v souladu s jinými právními předpisy a stanovami.
4. Dozorčí rada přezkoumává řádnou, mimořádnou, konsolidovanou, popřípadě také mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty a předkládá svá vyjádření valné hromadě.

Článek 21

SLOŽENÍ, USTAVENÍ A FUNKČNÍ OBDOBÍ DOZORČÍ RADY

1. Dozorčí rada společnosti má 3 (tři) členy.
2. Člen dozorčí rady nesmí být současně členem představenstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za společnost.
3. Vlastník akcie označené jako „akcie A“ má právo jmenovat a odvolat jednoho člena dozorčí rady, konkrétně jejího předsedu, společností postupem dle ust. § 448b zákona o obchodních korporacích. Zbývající dva členy dozorčí rady volí a odvolává valná hromada.
4. Délka funkčního období člena dozorčí rady je 3 (slovy: tři) roky.
5. Člen dozorčí rady může ze své funkce odstoupit; nesmí tak učinit v době, která je pro společnost nevhodná. Odstoupení musí být adresováno dozorčí radě i představenstvu, učiněno písemně a doručeno na adresu sídla společnosti nebo osobně předáno na zasedání představenstva kterémukoliv z přítomných členů představenstva. Výkon funkce skončí uplynutím jednoho měsíce od doručení nebo předání odstoupení. Má-li být výkon funkce ukončen k jinému datu, musí o takové žádosti odstoupujícího člena rozhodnout valná hromada. Člen dozorčí rady může odstoupit z funkce i tak, že na pořad jednání valné hromady bude zařazeno oznámení o odstoupení z funkce a člen dozorčí rady na zasedání valné hromady oznámí, že odstupuje z funkce. V takovém případě skončí funkce oznámením odstoupení z funkce na valné hromadě, pokud valná hromada na žádost odstoupujícího člena neurčí jiný okamžik zániku výkonu funkce.
6. Funkce člena dozorčí rady zaniká také volbou nového člena, ledaže z rozhodnutí valné hromady, případně jmenování akcionáře dle čl. 21 odst. 3 těchto stanov, plyne něco jiného.
7. Zanikne-li právnická osoba, která je členem dozorčí rady, s právním nástupcem, stává se členem dozorčí rady její právní nástupce.

Článek 22

JEDNÁNÍ A ROZHODOVÁNÍ DOZORČÍ RADY

1. Dozorčí rada přijímá rozhodnutí prostou většinou hlasů členů dozorčí rady.
2. Rozhodnutí dozorčí rady se vyhotovuje v písemné formě a toto rozhodnutí podepisuje předseda dozorčí rady.

Článek 23

POVINNOSTI ČLENA DOZORČÍ RADY

1. Člen dozorčí rady je povinen při výkonu své funkce jednat s péčí řádného hospodáře.
2. Člen dozorčí rady vykonává funkce osobně.
3. Člen dozorčí rady je taktéž povinen respektovat omezení týkající se zákazu konkurence, která pro něj vyplývají z příslušných ustanovení obecně závazných právních předpisů, stanov a rozhodnutí valné hromady, neudělí-li mu valná hromada výjimku.

III. Jednání za společnost

Článek 24

ZASTUPOVÁNÍ SPOLEČNOSTI A PODEPISOVÁNÍ ZA SPOLEČNOST

1. Společnost zastupují vždy dva členové představenstva společně.
2. Členové představenstva činí písemná právní jednání za společnost tak, že připojí k obchodní firmě společnosti své podpisy, popřípadě i údaje o své funkci.

IV. Zrušení a zánik společnosti

Článek 25

ZPŮSOBY ZRUŠENÍ SPOLEČNOSTI

Společnost se zrušuje zejména:

- a. dnem určeným v rozhodnutí valné hromady o zrušení společnosti, jinak dnem jeho účinnosti,
- b. dnem účinnosti přeměny, zrušuje-li se při ní společnost,
- c. dnem právní moci rozhodnutí soudu o zrušení společnosti, nestanoví-li se v rozhodnutí den pozdější,
- d. zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu proto, že majetek je zcela nepostačující.

Článek 26

ZÁNİK SPOLEČNOSTI

Společnost zaniká dnem výmazu z obchodního rejstříku.

V. Závěrečná ustanovení

Článek 27

ZVEŘEJŇOVÁNÍ

Povinnost zveřejnění údajů a skutečnosti stanovená zákonem o obchodních korporacích je splněna jejich zveřejněním v Obchodním věstníku.

/PODPISOVÁ STRANA/

V JIHLAVĚ, dne 31.10.2023



JIHLAVAN, a.s.

Jméno: Petr Lízal
Funkce: člen představenstva
[úředně ověřený podpis]

V JIHLAVĚ, dne 31.10.2023



JIHLAVAN, a.s.

Jméno: Karel Řezněček
Funkce: člen představenstva
[úředně ověřený podpis]

OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 111U7TNR přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
Ing. Petr Lízal, nar. 19.11.1964, 336, 588 21 Velký Beranov, Česká republika
Jihlava, dne 31.10.2023



Romana Lovětinská
notářská tajemnice
z pověření JUDr. Jaroslavy Sabriny Háni Trojanové
notářky v Jihlavě



OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 111U7VFF přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
Karel Řezněček, nar. 10.09.1981, Nerudova 663, 582 22 Přebyslav, Česká republika
Jihlava, dne 31.10.2023



Romana Lovětinská
notářská tajemnice
z pověření JUDr. Jaroslavy Sabriny Háni Trojanové
notářky v Jihlavě





Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 160734414-301182-231103170837.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **160734414-301182-231103170837**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **36**

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

Konverzi provedl subjekt: Mgr. Jan Bořuta, advokát, IČ: 08514321

Pracoviště: Mgr. Jan Bořuta, advokát

Datum vyhotovení: **03.11.2023**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: JAN BOŘUTA

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>.



160734414-301182-231103170837