

## PROJEKT ROZDĚLENÍ SPOLEČNOSTI ODŠTĚPENÍM SE VZNIKEM NOVÝCH SPOLEČNOSTÍ

vyhotovený podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o přeměnách**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku společností Rezidence ARBORETUM, a.s., IČO: 080 56 323, se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24331 (dále jen „**Projekt**“).

### 1. IDENTIFIKACE ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI A NÁSTUPNICKÝCH SPOLEČNOSTÍ

#### 1.1 Rozdělovaná společnost:

|                   |  |
|-------------------|--|
| Obchodní firma:   | <b>Rezidence ARBORETUM, a.s.</b>                           |
| IČO:              | 080 56 323   |
| Sídlo:            | Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00            |
| Zapsaná:          | v OR vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. B 24331 |
| Právní forma:     | akciová Společnost   |
| Základní kapitál: | 2 000 000,- Kč (základní kapitál byl zcela splacen)        |

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

#### 1.2 Rozdělovaná společnost má ke dni vyhotovení tohoto Projektu (před zápisem rozdělení dle tohoto Projektu do obchodního rejstříku) pět akcionářů, a to následující fyzické osoby:

- (i) **Radim Passer**, r. č. 630929/1219, bytem Praha 4, Michle, Baarova 1542/48, PSČ 140 00, který je výlučným vlastníkem sedmdesáti (70) kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě (vydaných jako cenné papíry) ve jmenovité hodnotě (každé akcie) 10 000,- Kč, jejichž celková hodnota ve výši 700 000,- Kč představuje 35 % podíl na základním kapitálu Rozdělované společnosti (dále jen „**Akcionář 1**“);
- (ii) **Ing. Vladimír Klouda**, r. č. 630108/0027, bytem Praha 5, Na Dolnici 494/62, PSČ 150 00, který je výlučným vlastníkem čtyřiceti (40) kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě (vydaných jako cenné papíry) ve jmenovité hodnotě (každé akcie) 10 000,- Kč, jejichž celková hodnota ve výši 400 000,- Kč představuje 20 % podíl na základním kapitálu Rozdělované společnosti (dále jen „**Akcionář 2**“);
- (iii) **Ing. Martin Unger**, r. č. 690314/2774, bytem Most, V Zátíší 3443/8, PSČ: 434 01, který je výlučným vlastníkem čtyřiceti (40) kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě (vydaných jako cenné papíry) ve jmenovité hodnotě (každé akcie) 10 000,- Kč, jejichž celková hodnota ve výši 400 000,- Kč představuje 20 % podíl na základním kapitálu Rozdělované společnosti (dále jen „**Akcionář 3**“);
- (iv) **Ing. Ondřej Plocek**, r. č. 740725/0059, bytem Praha 6, Bubeneč, Heineho 257/5, PSČ: 160 00, který je výlučným vlastníkem čtyřiceti (40) kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě (vydaných jako cenné papíry) ve jmenovité hodnotě (každé akcie) 10 000,- Kč, jejichž celková hodnota ve výši 400 000,- Kč představuje 20 % podíl na základním kapitálu Rozdělované společnosti (dále jen „**Akcionář 4**“); a
- (v) **Ing. Jakub Hlavička**, r. č. 721213/0288, bytem Praha 10, Strašnice, U Hranic 3419/12, PSČ: 100 00, který je výlučným vlastníkem deseti (10) kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě (vydaných jako cenné papíry) ve jmenovité hodnotě (každé akcie) 10 000,- Kč, jejichž celková hodnota ve výši 100 000,- Kč představuje 5 % podíl na základním kapitálu Rozdělované společnosti (dále jen „**Akcionář 5**“);

(Akcionář 1–5 dále společně jen „**Akcionáři**“).

### 1.3 Nástupnické společnosti:

- (i) Obchodní firma: **Arboretum B2, s.r.o.**  
Sídlo: Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00  
Právní forma: společnost s ručením omezeným  
Základní kapitál: 500.000,- Kč

(dále jen „**Nástupnická společnost 1**“)

- (ii) Obchodní firma: **Arboretum B3, a.s.**  
Sídlo: Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00  
Právní forma: akciová společnost  
Základní kapitál: 2 000 000,- Kč

(dále jen „**Nástupnická společnost 2**“)

(Nástupnická společnost 1 a Nástupnická společnost 2 společně též jako „**Nástupnické společnosti**“, jednotlivě též jako „**Nástupnická společnost**“).

## 2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1. Předmětem tohoto Projektu je úprava práv a povinností společností zúčastněných na rozdělení Rozdělované společnosti formou odštěpení se vznikem nových Nástupnických společností.
- 2.2. Rozdělením odštěpením Rozdělovaná společnost nezaniká, ale v souladu s tímto Projektem vyčleněná část jmění Rozdělované společnosti přechází na vznikající (nově založené) Nástupnické společnosti. Každá z Nástupnických společností se ve vztahu k jí odštěpované části jmění Rozdělované společnosti stává v takovém rozsahu univerzálním nástupcem Rozdělované společnosti.
- 2.3. Rozdělovaná společnost souhlasí s tím, aby obchodní firma Nástupnické společnosti 1 zněla Arboretum B2, s.r.o. a aby obchodní firma Nástupnické společnosti 2 zněla Arboretum B3, a.s. a aby Nástupnické společnosti tyto své obchodní firmy používaly.

## 3. ROZHODNÝ DEN ROZDĚLENÍ

- 3.1. Rozhodným dnem rozdělení je 1. leden 2021 (dále jen „**Rozhodný den**“).
- 3.2. Od Rozhodného dne se jednání Rozdělované společnosti týkající se jmění, které má podle tohoto Projektu přejít na Nástupnickou společnost 1, považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti 1.
- 3.3. Od Rozhodného dne se jednání Rozdělované společnosti týkající se jmění, které má podle tohoto Projektu přejít na Nástupnickou společnost 2, považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti 2.

## 4. OCENĚNÍ ODŠTĚPOVANÉ ČÁSTI JMĚNÍ

- 4.1. Rozdělovaná společnost nechá v souladu s ustanovením § 253 a § 254 zákona o přeměnách posudkem znalce jmenovaného soudem ocenit část jmění Rozdělované společnosti (tj. majetek a dluhy vykázané v konečné účetní závěrce), která má podle dle tohoto Projektu přejít na Nástupnické společnosti (dále

jen „**Odštěpovaná část jmění**“), a to s rozdělením na Odštěpovanou část jmění přecházející na Nástupnickou společnost 1 (dále jen „**Odštěpovaná část jmění 1**“) a na Odštěpovanou část jmění přecházející na Nástupnickou společnost 2 (dále jen „**Odštěpovaná část jmění 2**“), jak jsou uvedeny v přílohách č. 2A a 2B tohoto Projektu.

- 4.2. Odštěpovaná část jmění Rozdělované společnosti bude oceněna znaleckým posudkem vypracovaným znaleckým ústavem - společností B.S.O. spol. s r.o., se sídlem Strážní 1420/13, 130 00 Praha 3, IČO: 25109197, zapsanou v seznamu znalců pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady, oceňování majetku pro věci nemovité, nehmotný majetek, podnik, finanční majetek, věci movité, stroje a zařízení a způsob stanovení a stanovení převodních (zúčtovacích) cen mezi spojenými osobami (transferové ceny), která bude jmenována za tímto účelem usnesením Městského soudu v Praze, přičemž návrh na jmenování podá Rozdělovaná společnost.

## 5. AKCIE, PODÍLY A VÝMĚNNÝ POMĚR

- 5.1. Při rozdělení odštěpením dle tohoto Projektu všichni Akcionáři zůstávají akcionáři Rozdělované společnosti. Nedochozí ke změně majetkové účasti Akcionářů v Rozdělované společnosti, počet akcií Akcionářů v Rozdělované společnosti a jejich jmenovitá hodnota se nemění. Po zápisu rozdělení dle tohoto Projektu do obchodního rejstříku se proto počet akcií Akcionářů a ani jejich jmenovitá hodnota nezmění a zůstane zachován stav dle čl. 1 odst. 1. 2. tohoto Projektu.
- 5.2. Rozdělení odštěpením dle tohoto Projektu nemá vliv na akcie Akcionářů v Rozdělované společnosti. Akcie Akcionářů v Rozdělované společnosti nepodléhají výměně.
- 5.3. S každou z 200 kmenových akcií Rozdělované společnosti je spojeno právo na přidělení základního podílu na Nástupnické společnosti 1 ve výši 0,5 % z celku, s nímž bude spojen vklad do základního kapitálu ve výši 2.500 Kč. Výměnný poměr je rovnoměrný. Za předpokladu, že se ke dni zápisu rozdělení do obchodního rejstříku akcionářská struktura Rozdělované společnosti nezmění, akcionáři Rozdělované společnosti se stanou společníky s ručením omezeným v Nástupnické společnosti 1 s následující strukturou:
- (i) Akcionář 1 se stane výlučným vlastníkem obchodního podílu ve výši 35 % na základním kapitálu Nástupnické společnosti 1, na který připadá vklad do základního kapitálu společnosti ve výši 175.000 Kč;
  - (ii) Akcionář 2 se stane výlučným vlastníkem obchodního podílu ve výši 20 % na základním kapitálu Nástupnické společnosti 1, na který připadá vklad do základního kapitálu společnosti ve výši 100.000 Kč;
  - (iii) Akcionář 3 se stane výlučným vlastníkem obchodního podílu ve výši 20 % na základním kapitálu Nástupnické společnosti 1, na který připadá vklad do základního kapitálu společnosti ve výši 100.000 Kč;
  - (iv) Akcionář 4 se stane výlučným vlastníkem obchodního podílu ve výši 20 % na základním kapitálu Nástupnické společnosti 1, na který připadá vklad do základního kapitálu společnosti ve výši 100.000 Kč; a
  - (v) Akcionář 5 se stane výlučným vlastníkem obchodního podílu ve výši 5 % na základním kapitálu Nástupnické společnosti 1, na který připadá vklad do základního kapitálu společnosti ve výši 25.000 Kč.

- 5.4. S každou z 200 kmenových listinných akcií na jméno Rozdělované společnosti je spojeno právo na přidělení jedné kmenové listinné akcie na jméno Nástupnické společnosti 2 o jmenovité hodnotě 10 000 Kč. Akcionáři si převezmou akcie Nástupnické společnosti 2 do 60 (šedesáti) dnů od zápisu přeměny do obchodního rejstříku v sídle Nástupnické společnosti 2. Výměnný poměr je rovnoměrný. Za předpokladu, že se ke dni zápisu rozdělení do obchodního rejstříku akcionářská struktura Rozdělované společnosti nezmění, akcionáři Rozdělované společnosti se stanou akcionáři v Nástupnické společnosti 2 s následující akcionářskou strukturou:
- (i) Akcionář 1 se stane výlučným vlastníkem sedmdesáti (70) kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě (vydaných jako cenné papíry) ve jmenovité hodnotě (každé akcie) 10 000,- Kč, jejichž celková hodnota ve výši 700 000,- Kč bude představovat 35 % podíl na základním kapitálu Nástupnické společnosti 2;
  - (ii) Akcionář 2 se stane výlučným vlastníkem čtyřiceti (40) kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě (vydaných jako cenné papíry) ve jmenovité hodnotě (každé akcie) 10 000,- Kč, jejichž celková hodnota ve výši 400 000,- Kč bude představovat 20 % podíl na základním kapitálu Nástupnické společnosti 2;
  - (iii) Akcionář 3 se stane výlučným vlastníkem čtyřiceti (40) kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě (vydaných jako cenné papíry) ve jmenovité hodnotě (každé akcie) 10 000,- Kč, jejichž celková hodnota ve výši 400 000,- Kč bude představovat 20 % podíl na základním kapitálu Nástupnické společnosti 2;
  - (iv) Akcionář 4 se stane výlučným vlastníkem čtyřiceti (40) kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě (vydaných jako cenné papíry) ve jmenovité hodnotě (každé akcie) 10 000,- Kč, jejichž celková hodnota ve výši 400 000,- Kč bude představovat 20 % podíl na základním kapitálu Nástupnické společnosti 2; a
  - (v) Akcionář 5 se stane výlučným vlastníkem deseti (10) kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě (vydaných jako cenné papíry) ve jmenovité hodnotě (každé akcie) 10 000,- Kč, jejichž celková hodnota ve výši 100 000,- Kč představuje 5 % podíl na základním kapitálu Nástupnické společnosti 2.
- 5.5. Akcionáři se stanou po zápisu rozdělení do obchodního rejstříku společníky / akcionáři Nástupnických společností ve výše uvedených poměrech s odpovídajícími vklady do základního kapitálu každé z Nástupnické společnosti, jak je shora uvedeno. Tyto vklady do základního kapitálu Nástupnických společností se stanou ke dni schválení tohoto Projektu rozdělení splacenými v plné výši.
- 5.6. Tento Projekt vychází z předpokladu, že se všichni Akcionáři na rozdělení Rozdělované společnosti dle tohoto Projektu dohodli a s rozdělením souhlasí. Akcionář, který by s rozdělením dle tohoto Projektu nesouhlasil, je tímto v souladu s ustanovením § 314 odst. 2 a § 318 zákona o přeměnách upozorněn na právo ze společnosti vystoupit. Pokud by Akcionářům, resp. kterémukoliv z Akcionářů, který by s rozdělením dle tohoto Projektu nesouhlasil, vzniklo právo na vypořádací podíl, poskytne Nástupnická společnost, do jejíhož vlastnictví přejde podíl dle ustanovení § 163 odst. 2 zákona o přeměnách, Akcionářům vypořádací podíl odpovídající reálné hodnotě takového podílu. Výše vypořádacího podílu bude určena znaleckým posudkem.
- 5.7. Vzhledem k tomu, že v důsledku rozdělení dle tohoto Projektu se nezmění právní postavení Akcionářů (nedochází k výměně akcií Rozdělované společnosti), nedochází ani ke změně majetkové účasti Akcionářů v Rozdělované společnosti, nevzniká Akcionářům právo na odkoupení akcií Akcionářů Nástupnickými společnostmi ani právo na vypořádání z tohoto důvodu. Z tohoto důvodu nejsou v Projektu obsažena pravidla pro prodej akcií a pravidla pro vypořádání.

## 6. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

- 6.1. Před rozdělením Rozdělované společnosti dle tohoto Projektu je základní kapitál a akcie Rozdělované společnosti následující:

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Základní kapitál:     | 2 000 000,- Kč (splaceno: 100 %)       |
| Druh akcií:           | kmenové                                |
| Forma akcií:          | na jméno                               |
| Podoba:               | cenný papír (listinná podoba)          |
| Registrace:           | nekótovaný cenný papír                 |
| Počet akcií:          | 200 ks o jmenovité hodnotě 10 000,- Kč |
| Převoditelnost akcií: | neomezeně převoditelné.                |

- 6.2. Po rozdělení Rozdělované společnosti dle tohoto Projektu bude základní kapitál a akcie Rozdělované společnosti následující:

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Základní kapitál:     | 2 000 000,- Kč (splaceno: 100 %)       |
| Druh akcií:           | kmenové                                |
| Forma akcií:          | na jméno                               |
| Akcie vydány jako:    | listinné                               |
| Registrace:           | nekótovaný cenný papír                 |
| Počet akcií:          | 200 ks o jmenovité hodnotě 10 000,- Kč |
| Převoditelnost akcií: | neomezeně převoditelné.                |

- 6.3. Po rozdělení Rozdělované společnosti dle tohoto Projektu bude základní kapitál v Nástupnické společnosti 1 činit 500.000,- Kč s tím, že bude tvořen z vlastního kapitálu Rozdělované společnosti.

- 6.4. Po rozdělení Rozdělované společnosti dle tohoto Projektu budou základní kapitál a akcie v Nástupnické společnosti 2 následující:

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Základní kapitál:     | 2 000 000,- Kč                         |
| Druh akcií:           | kmenové                                |
| Forma akcií:          | na jméno                               |
| Akcie vydány jako:    | listinné                               |
| Registrace:           | nekótovaný cenný papír                 |
| Počet akcií:          | 200 ks o jmenovité hodnotě 10 000,- Kč |
| Převoditelnost akcií: | neomezeně převoditelné.                |

s tím, že základní kapitál bude tvořen z vlastního kapitálu Rozdělované společnosti.

## 7. VLIV PŘEMĚNY NA AKCIE

- 7.1. Rozdělení Rozdělované společnosti nemá žádný vliv na akcie Akcionářů, neboť nepodléhají výměně, neštěpí se, nezvyšuje ani nesnižuje se jejich jmenovitá hodnota, nemění se jejich forma ani druh a nedojde k výměně akcií vydaných jako cenné papíry za zaknihované nebo imobilizované cenné papíry či obráceně. Emisní kurs akcií Rozdělované společnosti je ke dni vyhotovení tohoto Projektu plně splacen.

- 7.2. Rozdělení Rozdělované společnosti nemá vliv na majetkovou účast Akcionářů v Rozdělované společnosti, která se rozdělením Rozdělované společnosti dle tohoto Projektu nemění.

## **8. DEN VZNIKU PRÁVA NA PODÍL NA ZISKU**

- 8.1 V důsledku rozdělení dle tohoto Projektu dojde ke vzniku Nástupnických společností a Akcionáři jako společníci / akcionáři Nástupnických společností v nich nabudou nové podíly / akcie.
- 8.2 Právo Akcionářů jako akcionářů Nástupnických společností na podíl na zisku vyplývajícího z jejich majetkové účasti v příslušné Nástupnické společnosti a vytvořeného od Rozhodného dne vzniká ode dne zápisu rozdělení do obchodního rejstříku dle tohoto Projektu rozdělení.
- 8.3 Předpoklady vzniku tohoto práva jsou dále upraveny v příslušných právních předpisech, zejména v zákoně č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech („zákon o obchodních korporacích“), žádné další podmínky týkající se tohoto práva se nestanoví.

## **9. ČLENOVÉ STATUTÁRNÍCH ORGÁNŮ A DOZORČÍ RADY NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTÍ**

- 9.1 Statutárním orgánem Nástupnické společnosti 1 bude pan Radim Passer, narozený 29. září 1963, bytem Baarova 1542/48, Michle, 140 00 Praha 4. Nástupnická společnost 1 nebude zřizovat dozorčí radu.
- 9.2 Statutárním orgánem Nástupnické společnosti 2 bude pan Radim Passer, narozený 29. září 1963, bytem Baarova 1542/48, Michle, 140 00 Praha 4. Členem dozorčí rady Nástupnické společnosti 2 bude pan Tomáš Zimčík, narozený 9. září 1981, bytem Baarova 1540/26, Michle, 140 00 Praha 4.

## **10. ZVLÁŠTNÍ VÝHODY**

- 10.1 Společníkům Nástupnických společností náleží všechna práva společníků / akcionářů podle zákona o obchodních korporacích a dle zakládací listiny příslušné Nástupnické společnosti.
- 10.2 Rozdělovaná společnost ani Nástupnické společnosti neposkytují členu statutárního orgánů ani dozorčí rady Rozdělované společnosti žádné zvláštní výhody.
- 10.3 Projekt rozdělení nebude přezkoumáván znalcem, s čímž Akcionáři souhlasí.

## **11. PRÁVA POSKYTOVÁNA VLASTNÍKŮM EMITOVANÝCH DLUHOPISŮ, ÚČASTNICKÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ NEBO ZAKNIHOVANÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ, KTERÉ NEJSOU AKCIEMI NEBO ZATÍMNÍMI LISTY**

- 11.1 Vzhledem k tomu, že Rozdělovaná společnost neemitovala žádné dluhopisy ani nevydala žádné účastnické cenné papíry nebo zaknihované účastnické cenné papíry, které nejsou akciemi nebo zatímními listy, a Nástupnická společnost rovněž nebude emitovat dluhopisy, není nutné ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. e) a ustanovení § 290 odst. 1 písm. e) zákona o přeměnách uvádět práva poskytovaná Nástupnickou společností vlastníkům emitovaných dluhopisů ani žádná pro ně navrhovaná opatření.

## **12. ZMĚNA STANOV ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI A ZAKLÁDACÍ LISTINA NÁSTUPNICKÝCH SPOLEČNOSTÍ**

- 12.1 Rozdělovaná společnost tímto v souladu s ustanovením § 250 písm. k) zákona o přeměnách projevuje vůli realizovat rozdělení dle tohoto Projektu, tj. rozdělit Rozdělovanou společnost odštěpením části jejího jmění a založit nové Nástupnické společnosti.
- 12.2 Rozdělovaná společnost tímto ve smyslu ustanovení § 247 zákona o přeměnách zakládá Nástupnické společnosti.

12.3 Zakládací listina Nástupnické společnosti 1 tvoří Přílohu č. 1, část A, tohoto Projektu, zakládací listina Nástupnické společnosti 2 tvoří Přílohu č. 1, část B, tohoto Projektu.

12.4 V souvislosti s rozdělením Rozdělované společnosti dle tohoto Projektu se nemění stanovy Rozdělované společnosti.

### **13. URČENÍ ZAMĚSTNANCŮ, KTEŘÍ SE STÁVAJÍ ZAMĚSTNANCI NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI**

13.1 Rozdělovaná společnost nemá žádné zaměstnance. Na Nástupnickou společnost proto nepřecházejí žádná práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů.

### **14. MAJETEK A DLUHY, KTERÉ PŘECHÁZEJÍ NA NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI**

14.1. V souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona o přeměnách byla sestavena konečná účetní závěrka Rozdělované společnosti. Konečná účetní závěrka byla sestavena jako řádná ke dni předcházejícímu Rozhodnému dni, tj. ke dni 31. prosince 2020. Zahajovací rozvahy Rozdělované společnosti a Nástupnických společností budou sestaveny k Rozhodnému dni, tj. ke dni 1. ledna 2021. Konečná účetní závěrka byla ověřena auditorem. K zahajovacím rozvahám bude v souladu s ustanovením § 11b zákona o přeměnách připojen komentář, ve kterém bude popsáno, do jakých položek zahajovací rozvahy byly převzaty položky vyplývající z konečné účetní závěrky Rozdělované společnosti nebo jak jinak s nimi má být naloženo.

14.2. Na Nástupnické společnosti přechází Odštěpovaná část jmění část v rozsahu uvedeném v Příloze č. 2 tohoto Projektu, přičemž

(i) na Nástupnickou společnost 1 přechází ta část majetku a dluhů Rozdělované společnosti, která je detailně popsána v Příloze č. 2, části A, a tohoto Projektu; a

(ii) na Nástupnickou společnost 2 přechází ta část majetku a dluhů Rozdělované společnosti, která je detailně popsána v Příloze č. 2, části B.

Na Nástupnické společnosti přechází Odštěpovaná část jmění, jakož i další majetek a dluhy Rozdělované společnosti, které vzniknou od Rozhodného dne do data zápisu rozdělení dle tohoto Projektu do obchodního rejstříku související se jměním, které dle tohoto Projektu přechází na příslušnou Nástupnickou společnost.

Pro vyloučení pochybností se uvádí že na Nástupnickou společnost 1 přechází majetek pořízený v tomto období z titulu výstavby herních prvků a městského mobiliáře na parkourové hřiště Michelský les a dále zbudování povrchů tlumících pád jako součást pozemku, na kterém jsou vybudovány, a to na základě smlouvy o dílo se společností hřiště.cz, s.r.o. jako dodavatelem ze dne 1.3.2021. Zároveň s tím přechází závazek uhradit dodavateli smluvní cenu díla. Jelikož je uvedený závazek k datu vyhotovení projektu rozdělení již uhrazen, bude hodnota tohoto závazku předmětem vypořádání mezi dotčenými společnostmi v rámci finančního vyrovnání z rozdělení.

14.3. Na příslušnou Nástupnickou společnost přecházejí rovněž veškerá práva a závazky (povinnosti) související s jí příslušnou Odštěpovanou částí jmění. Na příslušnou Nástupnickou společnost přecházejí práva a závazky (povinnosti) ze smluv či jiných právních skutečností, které se týkají jí příslušné Odštěpované části jmění, uzavřených Rozdělovanou společností před Rozhodným dnem a/nebo nastalých před Rozhodným dnem, jakož i ze smluv uzavřených nebo skutečností nastalých po Rozhodném dni (do data zápisu rozdělení dle tohoto Projektu do obchodního rejstříku), pokud se týkají jí příslušné Odštěpované části jmění, a to v rozsahu, v jakém se vztahují k příslušné Odštěpované části jmění.



- (i) Nástupnická společnost 1 zejména vstupuje do práv a povinností Rozdělované společnosti ze smluv uvedených v příloze č. 3, části A, tohoto Projektu, a to v rozsahu, v jakém se vztahují k Odštěpované části jmění 1.
- (ii) Nástupnická společnost 2 zejména vstupuje do práv a povinností Rozdělované společnosti ze smluv uvedených v příloze č. 3, části B, tohoto Projektu, a to v rozsahu, v jakém se vztahují k Odštěpované části jmění 2.

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že výše uvedené se týká i vzniku práva či závazku spojeného s některým ze smluvních vztahů, jejichž stranou je Rozdělovaná společnost a které náleží k Odštěpované části jmění.

- 14.4. Co se týká nemovitostí, Rozdělovaná společnost má ke dni předcházejícímu Rozhodnému dni, tj. ke dni 31. prosince 2020 (a zároveň ke dni vyhotovení tohoto Projektu) ve vlastnictví následující nemovitosti nacházející se v kat. území Chodov, obec Praha na LV 21151, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

| Parc.č. | Výměra m2 | Druh pozemku   | Způsob využití     | Účetní cena k 31.12.2020 |
|---------|-----------|----------------|--------------------|--------------------------|
| 3264/5  | 434       | ostatní plocha | zeleň              | 1 243 076,12             |
| 3265/7  | 508       | ostatní plocha | jiná plocha        | 1 455 029,19             |
| 3350    | 21 655    | ostatní plocha | jiná plocha        | 31 377 445,35            |
| 3351    | 1 200     | ostatní plocha | jiná plocha        | 1 738 764,00             |
| 3353    | 2 795     | ostatní plocha | jiná plocha        | 4 049 871,15             |
| 3354    | 649       | ostatní plocha | jiná plocha        | 940 381,53               |
| 3355    | 7 902     | ovocný sad     |                    | 11 449 760,94            |
| 3356/1  | 5 793     | orná půda      |                    | 8 393 883,21             |
| 3374    | 63        | ostatní plocha | ostatní komunikace | 180 446,53               |
| 3377/1  | 12 509    | ostatní plocha | jiná plocha        | 34 612 952,87            |
| 3377/3  | 101       | ostatní plocha | jiná plocha        | 289 287,30               |
| 3377/4  | 54        | ostatní plocha | jiná plocha        | 154 668,46               |
| 3377/10 | 7 875     | ostatní plocha | jiná plocha        | 22 555 816,75            |
| 3382    | 3 573     | ostatní plocha | jiná plocha        | 10 233 896,29            |
| 3383    | 1         | ostatní plocha | jiná plocha        | 2 864,23                 |
| 3384    | 190       | ostatní plocha | jiná plocha        | 544 203,83               |
| 3385    | 223       | ostatní plocha | jiná plocha        | 638 723,45               |
| 3386    | 222       | ostatní plocha | jiná plocha        | 635 859,22               |
| 3387    | 219       | ostatní plocha | jiná plocha        | 627 266,52               |
| 3388    | 787       | vodní plocha   | vodní nádrž umělá  | 2 254 149,56             |
| 3389    | 301       | ostatní plocha | jiná plocha        | 862 133,44               |
| 3390    | 4 299     | ostatní plocha | jiná plocha        | 12 313 327,77            |
| 3391    | 1 859     | ostatní plocha | manipulační plocha | 5 324 604,87             |
| 3401    | 4         | orná půda      |                    | 11 456,92                |
| CELKEM  |           |                |                    | 151 889 869,50           |

Výše uvedené nemovitosti zahrnují mimo jiné pozemek parc. č. 3374 o výměře 63 m2 dle oddělovacího geometrického plánu č. 4028-98/2018, který na Rozdělovanou společnost přešel na základě projektu rozdělení odštěpením ze dne 20. listopadu 2018, kdy se rozdělila společnost Office Park Roztyly, a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, 14000 Praha 4, IČO: 27452751, a část jejího jmění určená v projektu přešla na nástupnickou společnost Rozdělovanou společnost. Převod tohoto pozemku nebyl dosud zapsán do katastru nemovitostí. Tento pozemek zůstává Rozdělované společnosti i po odštěpení Nástupnických společností dle tohoto Projektu.



Některé z výše uvedených nemovitostí byly následně rozčleněny a vyčleněny geometrickým plánem č. 4295-67/2021 vyhotoveným společností Stavební geologie Geometra s.r.o. se sídlem Olbrachtova 20, Praha 4, který ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Petra Koubková dne 13. 9. 2021 pod č. 98/2021, a to včetně všech jejich součástí a příslušenstvím, kterými se rozumí i zpevněné plochy a oplocení na nich umístěná. Příslušný výpis z katastru nemovitostí je připojen jako Příloha č. 5, část A, tohoto Projektu a příslušný geometrický plán je připojen jako Příloha č. 5, část B, tohoto Projektu.

- (i) Nemovitosti zůstávající Rozdělované společnosti nacházející se ke dni vyhotovení tohoto Projektu v kat. území Chodov, obec Praha na LV 21151, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha:

Nemovitosti zůstávající Rozdělované společnosti (Rezidence ARBORETUM, a.s.)

| Parc.č. | Výměra m2 | Druh pozemku   | Způsob využití     | Účetní cena k 31.12.2020 |
|---------|-----------|----------------|--------------------|--------------------------|
| 3264/5  | 434       | ostatní plocha | zeleň              | 1 243 076,12             |
| 3265/7  | 508       | ostatní plocha | jiná plocha        | 5 169 936,41             |
| 3350    | 18 056    | ostatní plocha | jiná plocha        | 26 162 602,32            |
| 3353    | 2 795     | ostatní plocha | jiná plocha        | 4 049 871,15             |
| 3354    | 649       | ostatní plocha | jiná plocha        | 940 381,53               |
| 3355    | 7 902     | ovocný sad     |                    | 11 449 760,94            |
| 3356/1  | 5 793     | orná půda      |                    | 8 393 883,21             |
| 3374    | 63        | ostatní plocha | ostatní komunikace | 180 446,53               |
| 3377/1  | 11 613    | ostatní plocha | jiná plocha        | 32 133 681,48            |
| 3377/3  | 101       | ostatní plocha | jiná plocha        | 289 287,30               |
| 3377/4  | 54        | ostatní plocha | jiná plocha        | 154 668,46               |
| 3377/10 | 7 875     | ostatní plocha | jiná plocha        | 20 679 745,64            |
| 3382    | 3 573     | ostatní plocha | jiná plocha        | 10 233 896,29            |
| 3383    | 1         | ostatní plocha | jiná plocha        | 2 864,23                 |
| 3384    | 190       | ostatní plocha | jiná plocha        | 544 203,83               |
| 3385    | 223       | ostatní plocha | jiná plocha        | 638 723,45               |
| 3386    | 222       | ostatní plocha | jiná plocha        | 635 859,22               |
| 3387    | 219       | ostatní plocha | jiná plocha        | 627 266,52               |
| 3388    | 787       | vodní plocha   | vodní nádrž umělá  | 2 254 149,56             |
| 3389    | 301       | ostatní plocha | jiná plocha        | 862 133,44               |
| CELKEM  |           |                |                    | 126 646 437,63           |

Hodnoty pozemků jsou uvedeny po zohlednění rozdílu plynoucího z upřesnění nového geometrického plánu ve výši 5.728,47 Kč.

- (ii) Nemovitosti přecházející na Nástupnickou společnost 1, náležející tedy do Odštěpované části jmění, nacházející se ke dni vyhotovení tohoto Projektu v kat. území Chodov, obec Praha na LV 21151 Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha:

Nemovitosti přecházející na Nástupnickou společnost 1 (Arboretum B2, s.r.o.)

| Parc.č. | Výměra m2 | Druh pozemku   | Způsob využití     | Účetní cena k 31.12.2020 |
|---------|-----------|----------------|--------------------|--------------------------|
| 3351    | 4 799     | ostatní plocha | jiná plocha        | 6 953 607,03             |
| 3391    | 3 823     | ostatní plocha | manipulační plocha | 10 868 603,10            |
| CELKEM  |           |                |                    | 17 822 210,13            |

Hodnoty pozemků jsou uvedeny po zohlednění rozdílu plynoucího z upřesnění nového geometrického plánu ve výši 5.728,47 Kč.

- (iii) Nemovitosti přecházející na Nástupnickou společnost 2, náležející tedy do Odštěpované části jmění, nacházející se ke dni vyhotovení tohoto Projektu v kat. území Chodov, obec Praha, na LV 21151, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha:

Nemovitosti přecházející na Nástupnickou společnost 2 (Arboretum B3, a.s.)

| Parc.č. | Výměra m2 | Druh pozemku   | Způsob využití | Účetní cena k 31.12.2020 |
|---------|-----------|----------------|----------------|--------------------------|
| 3390    | 2 591     | ostatní plocha | jiná plocha    | 7 421 221,73             |
| CELKEM  |           |                |                | 7 421 221,73             |

14.5. Poté, co bude rozdělení na základě tohoto Projektu zapsáno do obchodního rejstříku, provedou Rozdělovaná společnost a Nástupnické společnosti vzájemné vyúčtování tak, aby veškeré změny v majetku, dluhích a závazcích vzniklé provozováním nebo v souvislosti s provozováním Odštěpované části jmění v období od Rozhodného dne do zápisu do obchodního rejstříku uhradila příslušná Nástupnická společnost, tj.

- (i) Rozdělovaná společnost bude oprávněna obdržet od Nástupnické společnosti 1 náhradu za jakékoli dluhy, závazky (nebo snížení majetku), které Rozdělovaná společnost uhradila a které vznikly v souvislosti s Odštěpovanou částí jmění příslušnou Nástupnické společnosti 1 (a naopak) v období od Rozhodného dne do zápisu rozdělení na základě tohoto Projektu do obchodního rejstříku; a
- (ii) Rozdělovaná společnost bude oprávněna obdržet od Nástupnické společnosti 2 náhradu za jakékoli dluhy, závazky (nebo snížení majetku), které Rozdělovaná společnost uhradila a které vznikly v souvislosti s Odštěpovanou částí jmění příslušnou Nástupnické společnosti 2 (a naopak) v období od Rozhodného dne do zápisu rozdělení na základě tohoto Projektu do obchodního rejstříku.

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že náhrada či vyrovnání se bude vztahovat rovněž na případy, které nastaly před zápisem rozdělení na základě tohoto Projektu do obchodního rejstříku, ale vyjdou najevo až po tomto zápisu. Náhrada či vyrovnání se bude vztahovat i na veřejnoprávní povinnosti či práva, včetně daní. V případě, že příslušná Nástupnická společnost uhradí Rozdělované společnosti uvedené dluhy, závazky (nebo snížení majetku) či poskytne Rozdělované společnosti a/nebo třetím osobám jakékoliv jiné částky z výše uvedeného důvodu, nevzniká jí vůči Rozdělované společnosti právo na úplatu, právo na jakoukoliv náhradu za poskytnuté plnění ani právo požadovat na Rozdělované společnosti vydání bezdůvodného obohacení.

14.6. Pro účetní účely se uvádí, že o výnosech a nákladech vzniklých v souvislosti s Odštěpovanou částí jmění od Rozhodného dne dále do data zápisu rozdělení dle tohoto Projektu do obchodního rejstříku související bude účtováno jako o výnosech a nákladech alokovaných k Odštěpované části jmění.

14.7. Veškeré další položky majetku ani dluhů či žádná práva a závazky (povinnosti) Rozdělované společnosti, jiné než jsou uvedeny v čl. 14. odst. 14. 2., 14.3., 14.4., v příloze č. 2 a v příloze č. 3 tohoto Projektu, zůstávají v Rozdělované společnosti a z Rozdělované společnosti na Nástupnické společnosti nepřecházejí.

## 15. EKONOMICKÉ DŮVODY ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM

Odštěpení uvedených Nástupnických společností je prováděno za účelem:

- (i) Vyčlenění dvou nových menších projektů se samostatným investičním záměrem a odlišným způsobem financování do samostatných právnických osob;
- (ii) Zamýšlená budoucí úprava vlastnické struktury nově vzniklých entit.

## 16. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 16.1. Práva a povinnosti neupravená tímto Projektem se řídí českými právními předpisy, zejména zákonem o přeměnách.
- 16.2. Tento Projekt bude uložen do sbírky listin obchodního rejstříku a oznámení o uložení Projektu do sbírky listin včetně upozornění pro věřitele na jejich práva podle ustanovení § 35 až 39 zákona o přeměnách bude zveřejněno v souladu s ustanovením § 33 zákona o přeměnách.
- 16.3. Tento Projekt bude předložen ke schválení valné hromadě Rozdělované společnosti, a to bez zbytečného odkladu po uplynutí jednoho (1) měsíce po uložení Projektu do sbírky listin obchodního rejstříku a po zveřejnění oznámení o uložení Projektu do sbírky listin v souladu s ustanovením § 33 zákona o přeměnách.
- 16.4. Vzhledem k tomu, že Akcionáři vyslovili souhlas s tím, že se znalecká zpráva nevyžaduje, přezkoumání Projektu znalcem (vyhotovení znalecké zprávy) se dle ustanovení § 297 ve spojení a ustanovením § 117 zákona o přeměnách nevyžaduje.
- 16.5. Právní účinky rozdělení odštěpením Rozdělované společnosti se založením nové Nástupnické Společnosti nastávají dnem zápisu rozdělení Rozdělované společnosti do obchodního rejstříku.
- 16.6. Tento projekt je vyhotoven v osmi (8) vyhotoveních.
- 16.7. Nedílnou součástí tohoto Projektu jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1A – Zakladatelské právní jednání Nástupnické společnosti 1
  - Příloha č. 1B – Zakladatelské právní jednání Nástupnické společnosti 2
  
  - Příloha č. 2A – Majetek a dluhy přecházející na Nástupnickou společnost 1
  - Příloha č. 2B – Majetek a dluhy přecházející na Nástupnickou společnost 2
  
  - Příloha č. 3A – Seznam smluv (práv a závazků) přecházející na Nástupnickou společnost 1
  - Příloha č. 3B – Seznam smluv (práv a závazků) přecházející na Nástupnickou společnost 2
  
  - Příloha č. 4A – Kopie výpisu z katastru nemovitostí
  - Příloha č. 4B – Kopie geometrického plánu

V Praze dne 15.10.2021

  
\_\_\_\_\_  
Radim Passer, předseda představenstva  
**Rezidence ARBORETUM, a.s.**



**ZAKLADATELSKÁ LISTINA**  
společnosti s ručením omezeným Arboretum B2, s.r.o.

**1. Účel společnosti**

- 1.1. Společnost je právnickou osobou, která byla založena za účelem podnikání odštěpením od společnosti Rezidence ARBORETUM, a.s., IČO: 080 56 323.

**2. Obchodní firma**

- 2.1. Obchodní firma společnosti zní: Arboretum B2, s.r.o.

**3. Sídlo**

- 3.1. Sídlo společnosti je v obci Praha.

**4. Předmět podnikání (činnosti)**

- 4.1. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
- 4.2. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, v jehož rámci budou vykonávány následující činnosti: Velkoobchod, zprostředkování obchodu a služeb, realitní činnost, správa a údržba nemovitostí, činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců, činnost technických poradců v oblasti stavebnictví a architektury a reklamní činnost a marketing.

**5. Základní kapitál společnosti**

- 5.1. Základní kapitál společnosti je 500.000,- Kč (pět set tisíc korun českých).
- 5.2. Podmínky a postup při zvýšení a snížení základního kapitálu se řídí příslušnými ustanoveními zákona o obchodních korporacích.

**6. Společníci, jejich podíly a vklady do základního kapitálu**

- 6.1. Radim Passer, r. č. 630929/1219, bytem Praha 4, Michle, Baarova 1542/48, PSČ 140 00, má vklad do základního kapitálu ve výši 175.000,- Kč (třicet pět tisíc korun českých), čemuž odpovídá základní podíl ve výši 35 % (třicet pět procent);
- 6.2. Ing. Vladimír Klouda, r. č. 630108/0027, bytem Praha 5, Na Dolnici 494/62, PSČ 150 00, má vklad do základního kapitálu ve výši 100.000,- Kč (dvacet tisíc korun českých), čemuž odpovídá základní podíl ve výši 20 % (dvacet procent);
- 6.3. Ing. Martin Unger, r. č. 690314/2774, bytem Most, V Zátíší 3443/8, PSČ: 434 01, má vklad do základního kapitálu ve výši 100.000,- Kč (dvacet tisíc korun českých), čemuž odpovídá základní podíl ve výši 20 % (dvacet procent);
- 6.4. Ing. Ondřej Plocek, r. č. 740725/0059, bytem Praha 6, Bubeneč, Heineho 257/5, PSČ: 160 00, má vklad do základního kapitálu ve výši 100.000,- Kč (dvacet tisíc korun českých), čemuž odpovídá základní podíl ve výši 20 % (dvacet procent); a
- 6.5. Ing. Jakub Hlavička, r. č. 721213/0288, bytem Praha 10, Strašnice, U Hranic 3419/12, PSČ: 100 00, má vklad do základního kapitálu ve výši 25.000,- Kč (pět tisíc korun českých), čemuž odpovídá základní podíl ve výši 5 % (pět procent).

## **7. Jednání za společnost**

- 7.1. *Za společnost jedná a podepisuje samostatně jednatel. Prvním jednatelem společnosti je pan Radim Passer, narozený 29. 9. 1963.*

## **8. Příplatky**

- 8.1. *Společnost nemůže usnesením valné hromady společníkům uložit povinnost poskytnout peněžitý příspěvek (příplatkovou povinnost).*
- 8.2. *Společník však může se souhlasem jednatele, respektive jednatelů, společnosti poskytnout dobrovolný příspěvek, a to i nepeněžitý.*

## **9. Podíl**

- 9.1. *Podíl představuje účast společníka ve společnosti a práva a povinnosti z této účasti plynoucí.*
- 9.2. *Společnost má jeden druh podílu, a to podíl základní, s nímž nejsou spojena žádná zvláštní práva a povinnosti.*
- 9.3. *Rozdělení podílu je možné jen se souhlasem valné hromady.*
- 9.4. *Společník může mít více podílů.*
- 9.5. *Podíl společníka se určuje podle poměru jeho vkladu na tento podíl připadající k výši základního kapitálu.*
- 9.6. *Podíl je možné převést na jinou osobu nebo jiného společníka nebo jej zastavit ve prospěch jiné osoby nebo jiného společníka jen se souhlasem valné hromady.*
- 9.7. *Neudělení souhlasu s převodem podílu neopravňuje společníka k vystoupení ze společnosti. Ustanovení § 207 odst. 3 zákona o obchodních korporacích se nepoužije.*
- 9.8. *Má-li společnost jediného společníka, je podíl převoditelný nebo zastavitelný bez omezení.*
- 9.9. *Podíl se dědí.*
- 9.10. *Společnost vede seznam společníků, do kterého se zapisuje jméno a bydliště nebo sídlo společníka, případně jiná společníkem určená adresa pro doručování (včetně případě emailové adresy), jeho podíl, označení podílu, jemu odpovídající výše vkladu, počet hlasů náležející k podílu, povinnost přispět na vytvoření vlastního kapitálu peněžitými prostředky nad společníkův vklad spojená s podílem, bude-li určena, a den zápisu do seznamu společníků.*

## **10. Podíl na zisku**

- 10.1. *Společníci se podílejí na zisku určeném valnou hromadou k rozdělení mezi společníky v poměru svých podílů.*
- 10.2. *Podíl na zisku lze na základě rozhodnutí valné hromady rozdělit i mezi jiné osoby než společníky.*
- 10.3. *Neurčí-li valná hromada jinak, vyplácí se podíl na zisku v penězích bezhotovostním převodem na účet společníka, který společník za tím účelem společnosti nahlásí.*
- 10.4. *Neurčí-li valná hromada jinak, je podíl na zisku splatný do 3 (tří) měsíců ode dne, kdy valná hromada rozhodla o jeho rozdělení.*

## **11. Právo na informace**

- 11.1. *Společník má právo na valné hromadě i mimo ni požadovat od jednatelů informace o společnosti, nahlížet do dokladů společnosti, kontrolovat údaje obsažené v předložených dokladech a další práva na informace určená zakládací listinou/společenskou smlouvou; to platí obdobně pro společníkova zástupce, bude-li zavázán alespoň ke stejné mlčenlivosti jako společník a společnosti tuto skutečnost doloží.*

- 11.2. *Jednatelé mohou poskytnutí informace podle předchozího odstavce zcela nebo zčásti odmítnout jen tehdy, pokud jde o utajovanou informaci nebo pokud je požadovaná informace veřejně dostupná.*

## **12. Valná hromada**

- 12.1. *Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada společníků.*
- 12.2. *Pokud má společnost jediného společníka, vykonává působnost valné hromady tento společník.*
- 12.3. *Společník se účastní valné hromady osobně nebo v zastoupení. Plná moc musí být udělena písemně a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více valných hromadách.*
- 12.4. *Zástupce oznámí v dostatečném předstihu před konáním valné hromady společníkovi veškeré skutečnosti, které by mohly mít pro společníka význam při posuzování, zda v daném případě hrozí střet jeho zájmů se zájmy zástupce.*
- 12.5. *Do působnosti valné hromady patří:*
- 12.5.1. *rozhodování o změně obsahu zakládací listiny/společenské smlouvy, nedochází-li k ní na základě zákona;*
  - 12.5.2. *rozhodování o změnách výše základního kapitálu nebo o připuštění nepeněžitého vkladu či o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splnění vkladové povinnosti;*
  - 12.5.3. *volba a odvolání jednatele;*
  - 12.5.4. *schvalování smlouvy o výkonu funkce jednatele včetně jejích změn;*
  - 12.5.5. *schválení jiných plnění ve prospěch jednatele a osob jemu blízkým podle § 61 zákona o obchodních korporacích;*
  - 12.5.6. *rozhodnutí, že se plnění jednatele poskytne, přestože výkon funkce zřejmě přispěl k nepříznivému hospodářskému výsledku;*
  - 12.5.7. *rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací;*
  - 12.5.8. *volba a odvolání likvidátora, včetně schválení smlouvy o výkonu funkce a poskytování plnění podle § 61 zákona o obchodních korporacích;*
  - 12.5.9. *schvalování udílení a odvolávání prokury;*
  - 12.5.10. *schvalování řádné, mimořádné, konsolidované účetní závěrky a v případech, kdy její vyhotovení stanoví jiný právní předpis, i mezitímní účetní závěrky, rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů a úhrady ztrát;*
  - 12.5.11. *rozhodnutí o přeměně společnosti, ledaže zákon upravující přeměny obchodních společností a družstev stanoví jinak;*
  - 12.5.12. *schválení převodu nebo zastavení pozemků (nebo jejich části) parc. č. 3351 a 3391 v k. ú Chodov, obec Praha, které jsou ve vlastnictví společnosti;*
  - 12.5.13. *schválení převodu, zastavení nebo pachtu závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti společnosti;*
  - 12.5.14. *schválení smlouvy o tichém společenství;*
  - 12.5.15. *schválení finanční asistence;*
  - 12.5.16. *rozhodnutí o naložení s vkladovým áziem;*
  - 12.5.17. *udílení zásad a pokynů mimo obchodní vedení jednatelům; valná hromada může zejména zakázat jednatelům určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti;*



- 12.5.18. *rozhodování o pozastavení funkce nebo o zákazu právních jednání při střetu zájmů podle § 54 až 58 zákona o obchodních korporacích;*
  - 12.5.19. *schválení smlouvy o vypořádání újmy vzniklé porušením péče řádného hospodáře podle § 53 odst. 3 zákona o obchodních korporacích;*
  - 12.5.20. *další případy, které do působnosti valné hromady svěřuje zákon nebo zakládací listina/společenská smlouva.*
- 12.6. *Valná hromada si může vyhradit rozhodování případů, které náleží do působnosti jiného orgánu společnosti. Není však oprávněna dávat jednateli pokyny týkající se obchodního vedení společnosti, nejde-li o vyžádaný pokyn podle § 51 odst. 2 zákona o obchodních korporacích, nebo pokyn řídicí osoby podle § 81 odst. 1 zákona o obchodních korporacích.*
- 13. Rozhodování valné hromady**
- 13.1. *Valná hromada je schopna usnášení, jsou-li přítomni společníci, kteří mají dohromady alespoň polovinu všech hlasů.*
  - 13.2. *Každý společník má jeden hlas na každou 1 Kč vkladu.*
  - 13.3. *Při posuzování schopnosti valné hromady se usnášet se nepřihlíží k hlasům společníků, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo.*
  - 13.4. *Valná hromada rozhoduje prostou většinou hlasů všech společníků, nevyžaduje-li zákon nebo zakládací listina/společenská smlouva vyšší počet hlasů.*
  - 13.5. *Souhlas alespoň dvoutřetinové většiny hlasů všech společníků se vyžaduje:*
    - 13.5.1. *k přijetí rozhodnutí o změně obsahu zakládací listina/společenské smlouvy;*
    - 13.5.2. *k rozhodnutí, jehož důsledkem se mění zakládací listina/společenská smlouva;*
    - 13.5.3. *k rozhodnutí o připuštění nepeněžitěho vkladu či o možnosti započtení peněžitě pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splnění vkladové povinnosti;*
    - 13.5.4. *k rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací;*
    - 13.5.5. *k rozhodnutí o naložení s uvolněným podílem;*
    - 13.5.6. *ke schválení smlouvy o vypořádání újmy vzniklé porušením péče řádného hospodáře podle § 53 odst. 3 zákona o obchodních korporacích.*
  - 13.6. *K přijetí rozhodnutí o změně zakládací listiny/společenské smlouvy, kterým se zasahuje do práv nebo povinností pouze některých společníků, se vyžaduje jejich souhlas. Zasahuje-li se změnou zakládací listina/společenské smlouvy do práv a povinností všech společníků, vyžaduje se souhlas všech společníků.*
  - 13.7. *Rozhodnutí o skutečnostech podle odstavce 13.5.1 až 13.5.5 se osvědčuje notářským zápisem.*
  - 13.8. *Společník nevykonává hlasovací právo, jestliže*
    - 13.8.1. *valná hromada rozhoduje o jeho nepeněžitěm vkladu;*
    - 13.8.2. *valná hromada rozhoduje o jeho vyloučení nebo o podání návrhu na jeho vyloučení;*
    - 13.8.3. *valná hromada rozhoduje o tom, zda jemu nebo osobě, s níž jedná ve shodě, má být prominuto splnění povinnosti, anebo zda má být odvolán z funkce člena orgánu společnosti pro porušení povinností při výkonu funkce;*
    - 13.8.4. *je v prodlení s plněním vkladové povinnosti nebo se splněním příplatkové povinnosti, a to v rozsahu prodlení;*
  - 13.9. *Zákaz výkonu hlasovacích práv neplatí v případě, kdy všichni společníci společnosti jednají ve shodě.*

- 13.10. Společník nepřítomný na jednání valné hromady může dodatečně písemně vykonat své hlasovací právo, a to nejdéle do 7 dnů ode dne konání valné hromady. Hlasuje-li společník tímto způsobem, platí, že byl při projednávání této záležitosti na valné hromadě přítomen. Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí valné hromady bylo osvědčeno veřejnou listinou, uvede se ve vyjádření společníka i obsah návrhu rozhodnutí valné hromady, jehož se vyjádření týká; podpis na vyjádření musí být úředně ověřen.
- 13.11. Rozhodnutí přijaté způsobem podle předchozího odstavce včetně dne jeho přijetí oznámí společnost nebo osoba oprávněná svolat valnou hromadu všem společníkům bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí.
- 13.12. Společníci mohou přijímat rozhodnutí i mimo valnou hromadu (rozhodování per rollam). Osoba oprávněná svolat valnou hromadu zašle návrh rozhodnutí každému společníkovi elektronickou poštou na emailovou adresu podle seznamu společníků a není-li v seznamu emailová adresa uvedena nebo požádal-li o to společník, doporučeným dopisem do sídla či bydliště společníka. Společník zašle své vyjádření osobě oprávněné svolat valnou hromadu dle své volby na adresu nebo elektronickou adresu uvedenou v návrhu rozhodnutí. Vyjádření společníka musí být učiněno písemně s úředně ověřeným podpisem nebo uznávaným elektronickým podpisem. Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí valné hromady bylo osvědčeno notářským zápisem, musí být podpis na vyjádření společníka úředně ověřen.
- 13.13. Připouští se hlasování na valné hromadě s využitím technických prostředků. Účastí na valné hromadě s využitím technických prostředků se rozumí účast s využitím elektronických zařízení umožňujících přímý dálkový přenos valné hromady obrazem a zvukem nebo přímou dvousměrnou komunikaci mezi valnou hromadou a společníkem (např. telefon, internet, videokonference) za předpokladu, že uvedené prostředky umožní identifikaci daného společníka v souladu s odstavcem 13.14.
- 13.14. Společník, který má v úmyslu zúčastnit se valné hromady pomocí prostředků komunikace na dálku, písemně oznámí tuto skutečnost představenstvu v dostatečném předstihu před konáním valné hromady. V oznámení uvede:
- 13.14.1. jakým prostředkem komunikace na dálku se bude valné hromady účastnit;
- 13.14.2. autorizační heslo, které umožní jeho identifikaci při prezenci; a
- 13.14.3. kontrolní otázku a odpověď na tuto otázku, které budou sloužit k identifikaci společníka v případě ztráty či zapomenutí autorizačního hesla.
- 13.15. Jednatel, respektive jednatelé, zašlou společníkům, kteří mají v úmyslu zúčastnit se valné hromady pomocí prostředků komunikace na dálku, podklady pro jednání valné hromady buď elektronickou poštou na emailovou adresu podle seznamu společníků, nebo doporučeným dopisem do sídla či bydliště společníka, podle preference společníka, v dostatečném předstihu před konáním valné hromady.
- 13.16. Před zahájením valné hromady probíhá prezence, při které se společníci zapisují do listiny přítomných. Pokud se valné hromady účastní společník či společníci pomocí prostředků komunikace na dálku, zapíše společníka do listiny přítomných předseda valné hromady a současně do listiny zapíše, jakým prostředkem komunikace na dálku se společník valné hromady účastní a jak byla provedena jeho identifikace.
- 13.17. Účastní-li se společník valné hromady pomocí prostředků komunikace na dálku, jsou společník i svolavatel oprávněni pořizovat záznam takové komunikace, takový záznam zpracovávat, uchovávat a používat, a to po celou dobu existence společnosti.
- 14. Svolávání valné hromady**
- 14.1. Valnou hromadu svolává jednatel, respektive jednatelé, alespoň jednou za účetní období. Valná hromada, která schvaluje řádnou účetní závěrku, se musí konat nejpozději do 6 (šesti) měsíců od posledního dne předcházejícího účetního období.

- 14.2. *Jednatel, respektive jednatele, svolá jednání valné hromady bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že společnosti hrozí úpadek podle jiného právního předpisu, nebo z jiných vážných důvodů, zejména je-li ohrožen cíl sledovaný společností, a navrhne valné hromadě zrušení společnosti nebo přijetí jiného vhodného opatření, ledaže jiný právní předpis stanoví jinak.*
- 14.3. *V případě, že společnost nemá jednatele nebo jednatel dlouhodobě neplní své povinnosti, svolá valnou hromadu kterýkoliv společník. Společník je oprávněn svolat valnou hromadu, která má rozhodnout o udělení souhlasu s převodem, zástavou nebo rozdělením jeho podílu v případě, že jednatel na jeho návrh tuto takovou valnou hromadu nesvolal do jednoho měsíce od doručení jeho žádosti k jejímu svolání.*
- 14.4. *Pozvánka na valnou hromadu se společníkům odešle nejméně 15 (patnáct) dnů přede dnem jejího konání; součástí pozvánky jsou i návrh usnesení valné hromady a podmínky pro hlasování pomocí prostředků komunikace na dálku.*
- 14.5. *Pozvánka se zašle na adresu společníka uvedenou v seznamu společníků; pokud společník nechá do seznamu společníků zapsat svoji emailovou adresu, zašle se pozvánka i na tuto adresu.*
- 14.6. *Společník se může vzdát práva na včasné a řádné svolání valné hromady písemným prohlášením s úředně ověřeným podpisem nebo ústním prohlášením učiněným na valné hromadě. Prohlášení na valné hromadě se uvede v zápisu o jednání valné hromady. Osvědčuje-li se rozhodnutí valné hromady notářským zápisem, uvede se prohlášení v tomto zápisu. Prohlášení má účinky i vůči každému dalšímu nabyvateli podílu tohoto společníka.*
- 14.7. *Záležitosti neuvedené v pozvánce lze projednat jen tehdy, jsou-li přítomni a souhlasí-li s jejich projednáním všichni společníci.*
- 14.8. *Doba a místo jednání valné hromady nesmí nepřiměřeně omezovat právo společníka účastnit se valné hromady.*

## **15. Průběh valné hromady**

- 15.1. *Valná hromada zvolí svého předsedu a zapisovatele; do doby zvolení předsedy a v případě, že předseda zvolen nebyl, řídí valnou hromadu její svolavatel nebo osoba jím pověřená. Nebyl-li zvolen zapisovatel, určí jej svolavatel valné hromady.*
- 15.2. *Zapisovatel vyhotoví zápis z jednání valné hromady do 15 dnů ode dne jejího ukončení a bez zbytečného odkladu ho na náklady společnosti zašle všem společníkům; zápis podepisuje předseda valné hromady nebo svolavatel, nebyl-li předseda zvolen, a zapisovatel.*

## **16. Jednatel**

- 16.1. *Společnost má jednoho jednatele.*
- 16.2. *Jednatel je jmenován a odvoláván rozhodnutím valné hromady.*
- 16.3. *Jednatel je statutárním orgánem společnosti.*
- 16.4. *Jednateli náleží obchodní vedení společnosti.*
- 16.5. *Jednateli náleží veškerá působnost, kterou zakládací listina/společenská smlouva nebo zákon nesvěřila jinému orgánu.*
- 16.6. *Jednatel je povinen postupovat ve své činnosti s péčí řádného hospodáře.*
- 16.7. *Jednatel je povinen zajistit řádné vedení předepsané evidence a účetnictví, vést seznam společníků a informovat společníky o záležitostech společnosti.*
- 16.8. *Vyžaduje-li určité rozhodnutí či postup jednatele předchozí souhlas valné hromady, jsou jednatele povinni takový souhlas si předem zajistit.*
- 16.9. *Jednatel bez zbytečného odkladu poté, co se dozví, že došlo ke změně zakládací listina/společenské smlouvy na základě jakékoliv právní skutečnosti, vyhotoví úplné znění*

*zakládací listina/společenské smlouvy a uloží je spolu s listinami prokazujícími změnu do sbírky listin obchodního rejstříku.*

- 16.10. *Jednatel se řídí zásadami a pokyny schválenými valnou hromadou, pokud jsou v souladu s právními předpisy a zakladatelskou listinou.*
- 16.11. *V případě smrti jednatele, odstoupení nebo odvolání z funkce anebo jiného ukončení jeho funkce, zvolí valná hromada do 1 (jednoho) měsíce nového jednatele.*
- 16.12. *Zákaz konkurence ve smyslu ustanovení § 199 zákona o obchodních korporacích se na jednatele nepoužije.*

#### **17. Zrušení a likvidace společnosti**

- 17.1. *Zrušit společnost lze dohodou společníků ve formě notářského zápisu nebo rozhodnutím valné hromady.*
- 17.2. *Při zrušení společnosti s likvidací má každý společník nárok na podíl na likvidačním zůstatku. Tento podíl se určuje poměrem podílů.*



# ZAKLADATELSKÁ LISTINA

akciové společnosti s ručením omezeným Arboretum B3, a.s.

## 1. Založení a účel společnosti

- 1.1. Společnost je právnickou osobu, která byla založena za účelem podnikání rozdělením odštěpením od společnosti Rezidence ARBORETUM, a.s., IČO: 080 56 323.

## 2. Obchodní firma

- 2.1. Obchodní firma společnosti zní: **Arboretum B3, a.s.**

## 3. Sídlo společnosti

- 3.1. Sídlo společnosti je v obci Praha.

## 4. Předmět podnikání (činnosti)

- 4.1. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
- 4.2. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, v jehož rámci budou vykonávány následující činnosti:
- 4.2.1. Velkoobchod.
  - 4.2.2. Realitní činnost.
  - 4.2.3. Zprostředkování obchodu a služeb.
  - 4.2.4. Činnost technických poradců v oblasti stavebnictví a architektury.
  - 4.2.5. Činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců.
  - 4.2.6. Reklamní činnost a marketing.
  - 4.2.7. Technické činnosti v dopravě.
  - 4.2.8. Správa a údržba nemovitostí.

## 5. Jednání za společnost

- 5.1. Za společnost jedná a podepisuje člen představenstva samostatně.

## 6. Výše základního kapitálu

- 6.1. Základní kapitál společnosti činí 2.000.000 Kč (dva miliony korun českých).
- 6.2. Podmínky a postup při zvýšení a snížení základního kapitálu se řídí příslušnými ustanoveními zákona o obchodních korporacích.

## 7. Akcie

- 7.1. Základní kapitál společnosti je rozvržen na 200 (dvě stě ) kusů kmenových listinných akcií na jméno o jmenovité hodnotě jedné akcie 10.000 Kč (deset tisíc korun českých).
- 7.2. S každou akcií o jmenovité hodnotě 10.000 Kč (deset tisíc korun českých) je spojen jeden hlas na valné hromadě. Celkový počet hlasů ve společnosti je 200 (dvě stě).
- 7.3. Převoditelnost akcií společnosti je omezena tak, že je podmíněna souhlasem valné hromady.
- 7.4. Akcie mohou být vydány jako hromadné listiny nahrazující jednotlivé akcie. Práva spojená s hromadnou listinou nemohou být převodem dělena na podíly. Vlastník hromadné listiny má právo na její výměnu za jednotlivé akcie nebo jiné hromadné listiny na základě písemné žádosti adresované společnosti, a to v sídle společnosti do 30 (třiceti) dnů od doručení takové žádosti.
- 7.5. Společnost vede seznam akcionářů, do kterého se zapisuje označení druhu akcie, její jmenovitá hodnota, jméno a bydliště nebo sídlo akcionáře, korespondenční emailová adresa, číslo bankovního účtu akcionáře, číselné označení akcie, změny zapisovaných údajů a oddělení nebo převod samostatně převoditelného práva.

## **8. Orgány společnosti**

8.1. *Společnost má dualistický systém vnitřní struktury.*

8.2. *Orgány společnosti jsou:*

8.2.1. *Valná hromada.*

8.2.2. *Představenstvo.*

8.2.3. *Dozorčí rada.*

## **9. Způsob svolávání valné hromady**

9.1. *Valnou hromadu svolává zpravidla představenstvo. Valná hromada se svolává také k žádosti akcionářů majících kvalifikovaný akciový podíl na základním kapitálu upravený zákonem o obchodních korporacích.*

9.2. *Valná hromada se koná nejméně jednou za rok, nejpozději však do 6 (šesti) měsíců od posledního dne účetního období.*

9.3. *Svolavatel uveřejní pozvánku na valnou hromadu tak, že ji nejméně 30 (třicet) dní před konáním valné hromady uveřejní na internetových stránkách společnosti a současně ji odešle všem akcionářům na adresu sídla nebo bydliště uvedenou v seznamu akcionářů. Bude-li v seznamu akcionářů uvedena korespondenční emailová adresa, bude pozvánka zasílána pouze na tuto adresu. Pozvánka musí být na internetových stránkách společnosti uveřejněna až do okamžiku konání valné hromady. Při svolávání valné hromady k žádosti akcionářů majících kvalifikovaný akciový podíl na základním kapitálu se lhůta pro zaslání pozvánky zkracuje na 15 (patnáct) dnů přede dnem konání valné hromady.*

9.4. *Místo, datum a hodina konání valné hromady musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost akcionářů účastnit se valné hromady.*

9.5. *Valná hromada se může konat bez splnění požadavků zákona a stanov na svolání valné hromady, souhlasí-li s tím všichni akcionáři písemným prohlášením s úředně ověřeným podpisem nebo ústním prohlášením učiněným na valné hromadě.*

9.6. *Internetové stránky společnosti určené k uveřejnění pozvánky na valnou hromadu a dalších informací akcionářům: [www.passerinvest.cz](http://www.passerinvest.cz).*

## **10. Náležitosti pozvánky na valnou hromadu**

10.1. *Pozvánka na valnou hromadu obsahuje:*

10.1.1. *firmu a sídlo společnosti,*

10.1.2. *místo, datum a hodinu konání valné hromady,*

10.1.3. *označení, zda se svolává řádná nebo náhradní valná hromada,*

10.1.4. *pořad valné hromady, včetně uvedení osoby, je-li navrhována jako člen orgánu společnosti,*

10.1.5. *rozhodný den k účasti na valné hromadě, pokud byl určen, a vysvětlení jeho významu pro hlasování na valné hromadě,*

10.1.6. *návrh usnesení valné hromady a jeho zdůvodnění; není-li předkládán návrh usnesení, obsahuje pozvánka na valnou hromadu vyjádření představenstva společnosti ke každé navrhované záležitosti,*

10.1.7. *podmínky pro hlasování pomocí prostředků komunikace na dálku,*

10.1.8. *je-li na pořadu jednání valné hromady schválení účetní závěrky, obsahuje pozvánka na valnou hromadu také účetní závěrku a zprávu o podnikatelské činnosti společnosti s uvedením doby a místa, kde je účetní závěrka k nahlédnutí; toto neplatí, pokud společnost uveřejní účetní závěrku a zprávu o podnikatelské činnosti společnosti na svých internetových stránkách alespoň po dobu 30 (třiceti) dnů přede dnem konání valné hromady a do doby 30 (třiceti) dní po schválení nebo neschválení účetní závěrky.*



- 10.2. *Společnost na svých internetových stránkách bez zbytečného odkladu po jejich obdržení uveřejní návrhy akcionářů na usnesení valné hromady.*

## **11. Působnost valné hromady**

### **11.1. Do působnosti valné hromady náleží:**

- 11.1.1. *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,*
- 11.1.2. *rozhodování o změně výše základního kapitálu nebo o pověření představenstva ke zvýšení základního kapitálu,*
- 11.1.3. *rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo o úhradě ztráty,*
- 11.1.4. *rozhodnutí o zrušení společnosti či podání návrhu na zrušení společnosti,*
- 11.1.5. *jmenování a odvolání likvidátora, včetně schválení smlouvy o výkonu funkce a plnění podle § 61 zákona o obchodních korporacích,*
- 11.1.6. *schválení návrhu rozdělení likvidačního zůstatku,*
- 11.1.7. *schválení převodu, pachtu nebo zastavení závodu nebo jakékoli jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti společnosti,*
- 11.1.8. *schválení smlouvy o tichém společenství, včetně schválení jejích změn a jejího zrušení,*
- 11.1.9. *schválení nabytí a zcizování podílů nebo jiných majetkových účastí na třetích osobách,*
- 11.1.10. *schválení jakéhokoli jednání, včetně jednání mezi společnostmi a osobami s ní propojenými ve smyslu ustanovení § 71 a souvisejících zákona o obchodních korporacích, u něž bude celková výše plnění či hodnota závazku převyšovat 10.000.000 Kč,*
- 11.1.11. *rozhodnutí o změně předmětu podnikání společnosti a o jakékoli formě účasti na podnikání jakékoli třetí osoby,*
- 11.1.12. *schválení poskytnutí nebo převzetí jakéhokoli dluhu mimo rámec běžného podnikání společnosti, zejména, nikoli však výlučně, vystavování směn, šeků, vydávání dluhopisů, uzavírání smluv o úvěru a obdobných smluv,*
- 11.1.13. *rozhodování o přeměně společnosti (zejména formou fúze či rozdělení Společnosti),*
- 11.1.14. *rozhodování o zřízení jakéhokoli práva třetí osoby k majetku společnosti (včetně závodu společnosti či jakékoli jeho části),*
- 11.1.15. *rozhodování o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splacení emisního kursu,*
- 11.1.16. *rozhodování o vydání vyměnitelných nebo prioritních dluhopisů,*
- 11.1.17. *volba a odvolání členů představenstva,*
- 11.1.18. *volba a odvolání člena dozorčí rady,*
- 11.1.19. *schválení řádné, mimořádné nebo konsolidované účetní závěrky a v případech, kdy její vyhotovení stanoví právní předpis, i mezitímní účetní závěrky,*
- 11.1.20. *schválení smlouvy o výkonu funkce včetně jejích změn,*
- 11.1.21. *schválení jiných plnění ve prospěch osoby, která je členem voleného orgánu, a osob jim blízkým podle § 61 zákona o obchodních korporacích,*
- 11.1.22. *rozhodnutí o podání žádosti o přijetí účastnických cenných papírů společnosti k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo o jejich vyřazení z obchodování,*
- 11.1.23. *rozhodnutí o převzetí účinků jednání učiněných za společnost před jejím vznikem,*

- 11.1.24. *schvalování zásad a udělování pokynů mimo obchodní vedení představenstvu, valná hromada může zejména zakázat členovi představenstva určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti;*
- 11.1.25. *schvalování zásad činností dozorčí rady,*
- 11.1.26. *udělování souhlasu s činností, která spadá pod zákaz konkurence, členovi představenstva a členovi dozorčí rady,*
- 11.1.27. *udělování souhlasu s poskytnutím příplatků akcionářů mimo základní kapitál na vytvoření vlastních zdrojů společnosti,*
- 11.1.28. *rozhodnutí o poskytnutí finanční asistence společnosti,*
- 11.1.29. *schválení přechodu účastnických cenných papírů na akcionáře Společnosti, a*
- 11.1.30. *rozhodnutí o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do působnosti valné hromady.*

11.2. *Valná hromada si nemůže vyhradit k rozhodování záležitosti, které jí nesvěřuje zákon nebo stanovy.*

## **12. Způsob rozhodování valné hromady**

- 12.1. *Valná hromada je schopná se usnášet, pokud jsou přítomni, a to osobně, v zastoupení či s využitím technických prostředků, akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 91 (devadesát jedna) % základního kapitálu.*
- 12.2. *Nezúčastní-li se akcionář valné hromady, přestože byl na valnou hromadu řádně pozván, a společnost tak nebude schopna se usnášet, je náhradní valnou hromadu oprávněna svolat také dozorčí rada. Náhradní valná hromada bude schopná se usnášet, pokud budou přítomni akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota činí alespoň 10 (deset) % základního kapitálu společnosti.*
- 12.3. *Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného pořadu jednání valné hromady, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech akcionářů společnosti.*
- 12.4. *Valná hromada rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných akcionářů, pokud zákon nebo stanovy nevyžadují vyšší většinu.*
- 12.5. *K přijetí rozhodnutí v záležitostech uvedených v člancích 11.1.1 – 11.1.14, 11.1.16, 11.1.20 – 11.1.22, 11.1.24, 11.1.25, 11.1.28 a 11.1.29 těchto stanov se vyžaduje souhlas akcionářů společnosti, vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota činí alespoň 91,5 (devadesát jedna a pět desetin) %.*
- 12.6. *Hlasování akcionářů, kteří se účastní valné hromady fyzicky, probíhá aklamací zvednutím ruky, ledaže by se valná hromada usnesla jinak. Akcionáři hlasují na výzvu předsedy valné hromady pro jednu z variant "PRO", "PROTI" či "ZDRŽEL SE". Akcionáři, kteří se účastní na valné hromadě pomocí prostředků komunikace na dálku, hlasují tak, že se zřetelně vysloví pro jednu z předchozích variant.*
- 12.7. *Připouští se rozhodování per rollam. Představenstvo poskytne akcionáři na žádost bez zbytečného odkladu a na náklady společnosti vysvětlení, na jejichž poskytnutí by měl akcionář právo, pokud by se konala valná hromada. Připouští se rozhodování per rollam s využitím technických prostředků za předpokladu, že uvedené prostředky umožní identifikaci daného akcionáře v souladu s odstavcem 13.5 těchto stanov. V případě písemného rozhodování per rollam se vyžaduje vyjádření akcionáře v písemné formě s úředně ověřeným podpisem nebo uznávaným elektronickým podpisem.*

## **13. Účast na valné hromadě a její jednání**

- 13.1. *Akcionář se účastní valné hromady osobně, v zastoupení anebo s využitím technických prostředků.*
- 13.2. *Plná moc pro zastupování na valné hromadě musí být písemná s úředně ověřeným podpisem nebo uznávaným elektronickým podpisem a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více valných hromadách.*

- 13.3. *Zástupce oznámí v dostatečném předstihu před konáním valné hromady akcionáři veškeré skutečnosti, které by mohly mít pro akcionáře význam při posuzování, zda v daném případě hrozí střet jeho zájmů se zájmy zástupce.*
- 13.4. *Účastí na valné hromadě s využitím technických prostředků se rozumí účast s využitím elektronických zařízení umožňujících přímý dálkový přenos valné hromady obrazem a zvukem nebo přímou dvousměrnou komunikací mezi valnou hromadou a akcionářem (např. telefon, internet, videokonference) za předpokladu, že uvedené prostředky umožní identifikaci daného akcionáře v souladu s odstavcem 13.5.*
- 13.5. *Akcionář, který má v úmyslu zúčastnit se valné hromady pomocí prostředků komunikace na dálku, písemně oznámí tuto skutečnost představenstvu v dostatečném předstihu před konáním valné hromady. V oznámení uvede:*
- 13.5.1. *jakým prostředkem komunikace na dálku se bude valné hromady účastnit;*
- 13.5.2. *autorizační heslo, které umožní jeho identifikaci při prezenci; a*
- 13.5.3. *kontrolní otázku a odpověď na tuto otázku, které budou sloužit k identifikaci akcionáře v případě ztráty či zapomenutí autorizačního hesla.*
- 13.6. *Představenstvo zašle akcionářům, kteří mají v úmyslu zúčastnit se valné hromady pomocí prostředků komunikace na dálku, podklady pro jednání valné hromady buď elektronickou poštou na elektronickou adresu podle seznamu akcionářů, nebo doporučeným dopisem do sídla či bydliště akcionáře, podle preference akcionáře, v dostatečném předstihu před konáním valné hromady.*
- 13.7. *Před zahájením valné hromady probíhá prezence, při které se akcionáři zapisují do listiny přítomných. Do listiny přítomných se zapisuje jméno a bydliště nebo sídlo akcionáře, případně obdobné údaje o zástupci akcionáře, čísla listinných akcií, jmenovitá hodnota akcií, které jej opravňují k hlasování a počet hlasů akcionáře, popřípadě údaj o tom, že akcie neopravňují akcionáře k hlasování. Pokud se valné hromady účastní akcionář či akcionáři pomocí prostředků komunikace na dálku, zapíše akcionáře do listiny přítomných předseda valné hromady a současně do listiny zapíše, jakým prostředkem komunikace na dálku se akcionář valné hromady účastní a jak byla provedena jeho identifikace dle odst. 13.5. Správnost listiny přítomných potvrzuje svým podpisem svolavatel valné hromady nebo jím určená osoba.*
- 13.8. *Účastní-li se akcionář valné hromady pomocí prostředků komunikace na dálku, jsou akcionář i svolavatel oprávněni pořizovat záznam takové komunikace, takový záznam zpracovávat, uchovávat a používat, a to po celou dobu existence společnosti.*
- 13.9. *Je-li valná hromada usnášeníschopná, řídí svolavatel nebo jím určená osoba volbu orgánů valné hromady (předsedy valné hromady, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů). Valná hromada může rozhodnout, že předsedou valné hromady a ověřovatelem zápisu bude jedna osoba.*
- 13.10. *Valná hromada hlasuje vždy nejprve o návrhu představenstva. Není-li návrh představenstva přijat či nemá-li představenstvo k danému bodu pořadu jednání valné hromady žádný návrh, hlasuje se o návrhu dozorčí rady, a není-li ani tento přijat, popř. nemá-li dozorčí rada žádný návrh, hlasuje se o návrzích a protinávrzích akcionářů v pořadí, jak byly podány. V případě, že k danému bodu pořad u jednání byl předložený návrh přijat, o protinávrzích k tomuto návrhu se již nehlasuje. To však nebrání tomu, aby se hlasovalo o dalších návrzích k příslušnému bodu pořadu jednání obsahově odlišných od přijatého návrhu, resp. o těch návrzích, které v celém rozsahu obstojí i vedle již přijatého návrhu.*
- 13.11. *Není-li žádný z přednesených návrhů či protinávrhů přijat potřebnou většinou hlasů, prohlásí předseda valné hromady hlasování k danému bodu jednání valné hromady za ukončené s tím, že valná hromada nepřijala žádný z přednesených návrhů. Není-li hlasováním schválen návrh přednesený na valné hromadě, který považují orgány společnosti za nezbytný pro řádný výkon své působnosti, může se hlasování opakovat kdykoliv v průběhu valné hromady až do jejího konce, na základě nového předloženého návrhu.*
- 13.12. *Po vyčerpání všech bodů pořadu jednání valné hromady a po ukončení hlasování k příslušným bodům pořadu jednání valné hromady ji předseda valné hromady ukončí.*

- 13.13. *O jednání valné hromady se pořizuje zápis, který podepisují a jeho správnost potvrzují zapisovatel, předseda valné hromady nebo svolavatel a ověřovatel nebo ověřovatelé zápisu. Zápis musí mít náležitosti uvedené v ustanovení § 423 odst. 2 zákona o obchodních korporacích.*
- 13.14. *Každý akcionář může požádat o vydání kopie zápisu nebo jeho části za celou dobu existence společnosti. Je-li zápis uveřejněn na internetových stránkách společnosti, pořizuje se jeho kopie na náklady akcionáře.*
- 13.15. *Valná hromada je oprávněna schválit jednací a hlasovací řád, který podrobněji upraví průběh valné hromady. Tento řád může být podle rozhodnutí valné hromady určen pro konkrétní valnou hromadu nebo pro valné hromady společnosti obecně.*

#### **14. Počet členů a funkční období představenstva**

- 14.1. *Představenstvo má jednoho člena. Prvním členem představenstva je pan Radim Passer, narozený 29. 9. 1963.*
- 14.2. *Člen představenstva je volen a odvoláván valnou hromadou.*
- 14.3. *Funkční období člena představenstva je deset let.*
- 14.4. *Člen představenstva současně vykonává funkci jeho předsedy.*
- 14.5. *Jestliže člen představenstva zemře, odstoupí z funkce, je odvolán nebo jinak skončí jeho funkční období, musí valná hromada do 2 (dvou) měsíců zvolit nového člena představenstva. Nebude-li z tohoto důvodu představenstvo schopno plnit své funkce, jmenuje chybějící členy nebo člena představenstva soud na návrh osoby, jež na tom osvědčí právní zájem, a to na dobu, než budou zvoleni noví členové nebo člen příslušným orgánem společnosti, jinak může soud i bez návrhu zrušit společnost a nařídit její likvidaci.*
- 14.6. *Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, neurčí-li rozhodnutí valné hromady jinak, nejpozději však uplynutím jeho funkčního období. Opětovná volba člena představenstva je možná.*

#### **15. Působnost představenstva.**

- 15.1. *Představenstvo je statutárním orgánem. Představenstvo rozhoduje o všech záležitostech společnosti, pokud nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady.*
- 15.2. *Představenstvo zabezpečuje obchodní vedení včetně řádného vedení účetnictví společnosti a předkládá valné hromadě ke schválení řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popřípadě i mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty v souladu se stanovami společnosti.*
- 15.3. *Představenstvo splní povinnost podle § 436 zákona o obchodních korporacích tak, že účetní závěrka bude akcionářům k dispozici v sídle společnosti po dobu 30 (třiceti) dnů přede dnem konání valné hromady. Na žádost akcionáře zašle společnost účetní závěrku akcionáři na náklady společnosti.*
- 15.4. *Představenstvo poskytne akcionářům spolu s účetní závěrkou způsobem podle odstavce 15.3 zprávu o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku.*
- 15.5. *Představenstvo je povinno svolat 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 že se společnost dostala do úpadku nebo z jiného vážného důvodu, a navrhne valné hromadě zrušení společnosti nebo přijetí jiného opatření.*
- 15.6. *Člen představenstva se vždy účastní valné hromady. Členovi představenstva musí být uděleno slovo, kdykoliv o to požádá.*

#### **16. Způsob rozhodování představenstva**

- 16.1. *Jednání představenstva není třeba svolávat, o rozhodnutích člena představenstva je však nutno pořádat zápis podepsaný členem představenstva*

16.2. Člen představenstva vykonává funkci osobně.

### **17. Zákaz konkurence**

17.1. Zákaz konkurence stanovený v § 441 zákona o obchodních korporacích se na člena představenstva neuplatní.

### **18. Počet členů a funkční období dozorčí rady**

18.1. Dozorčí rada společnosti má jednoho člena.

18.2. Člena dozorčí rady volí a odvolává valná hromada.

18.3. Funkční období člena dozorčí rady je deset let.

18.4. Člen dozorčí rady současně vykonává funkci jejího předsedy.

18.5. Jestliže člen dozorčí rady zemře, vzdá se funkce, je odvolán nebo jinak skončí jeho funkční období, musí valná hromada do 2 (dvou) měsíců zvolit nového člena dozorčí rady. Nebude-li z tohoto důvodu dozorčí rada schopna plnit své funkce, jmenuje chybějícího člena dozorčí rady soud na návrh osoby, jež na tom osvědčí právní zájem, a to na dobu než bude zvolen nový člen.

18.6. Funkce člena dozorčí rady zaniká volbou nového člena dozorčí rady, neurčí-li rozhodnutí valné hromady jinak, nejpozději však uplynutím jeho funkčního období. Opětovná volba člena dozorčí rady je možná.

18.7. Člen dozorčí rady nesmí být zároveň členem představenstva, prokuristou nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za společnost.

### **19. Působnost dozorčí rady**

19.1. Dozorčí rada je kontrolním orgánem společnosti, který dohlíží na výkon působnosti představenstva a na činnosti společnosti.

19.2. Dozorčí rada se řídí zásadami schválenými valnou hromadou, ledaže jsou v rozporu s tímto zákonem nebo stanovami.

19.3. Dozorčí rada je oprávněna nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti společnosti a kontrolovat, zda účetní zápisy jsou vedeny řádně a v souladu se skutečností a zda se podnikatelská či jiná činnost společnosti uskutečňuje v souladu s právními předpisy, stanovami a zásadami a pokyny valné hromady.

19.4. Dozorčí rada přezkoumává řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popřípadě i mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty a předkládá svá vyjádření valné hromadě.

19.5. Dozorčí rada může zakázat členovi představenstva určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti.

19.6. Dozorčí rada zastupuje společnost prostřednictvím určeného člena v řízení před soudy a jinými orgány proti členu představenstva.

19.7. Dozorčí rada svolá valnou hromadu v případě, kdy společnost nemá zvolené představenstvo nebo zvolené představenstvo dlouhodobě neplní své povinnosti a valnou hromadu nesvolá ani jeho člen.

19.8. Dozorčí rada je oprávněna svolat valnou hromadu, vyžaduje-li to zájem společnosti.

19.9. Dozorčí rada bez zbytečného odkladu přezkoumá výkon působnosti představenstva na žádost kvalifikovaného akcionáře ohledně záležitosti uvedené v žádosti. Nejpozději do 2 (dvou) měsíců ode dne doručení žádosti písemně informuje kvalifikovaného akcionáře o výsledcích provedeného přezkumu.

19.10. Člen dozorčí rady je oprávněn účastnit se valné hromady a seznamuje ji s výsledky činnosti dozorčí rady. Členovi dozorčí rady musí být uděleno slovo, kdykoliv o to požádá.



**20. Způsob rozhodování dozorčí rady**

- 20.1. *Jednání dozorčí rady není třeba svolávat, o rozhodnutích člena dozorčí rady je však nutno pořídit zápis podepsaný členem dozorčí rady.*
- 20.2. *Člen dozorčí rady vykonává funkci osobně.*

**21. Zákaz konkurence**

- 21.1. *Zákaz konkurence stanovený v § 451 zákona o obchodních korporacích se na člena dozorčí rady neuplatní.*

**22. Způsob rozdělování zisku a úhrady ztráty společnosti**

- 22.1. *Akcionář má právo na podíl na zisku společnosti (dividendu), který valná hromada podle hospodářského výsledku schválila k rozdělení. Podíl na zisku se určuje poměrem jmenovité hodnoty jeho akcií ke jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů.*
- 22.2. *Dividenda je splatná do 3 (tří) měsíců ode dne, kdy bylo přijato usnesení valné hromady o rozdělení zisku, neurčí-li rozhodnutí valné hromady jinak.*
- 22.3. *Společnost poskytuje plnění ve prospěch akcionáře bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v seznamu akcionářů.*
- 22.4. *O způsobu úhrady ztráty společnosti rozhoduje valná hromada.*

**23. Přednostní právo akcionářů na upsání nových akcií**

- 23.1. *Každý akcionář má přednostní právo upsat část nových akcií společnosti upisovaných ke zvýšení základního kapitálu v rozsahu jeho podílu, má-li být jejich emisní kurs splácen v penězích.*
- 23.2. *Akcionář nemá přednostní právo na upsání těch akcií, které v prvním kole neupsal jiný akcionář.*

**24. Postup při doplňování a změně stanov**

- 24.1. *Stanovy mohou být měněny rozhodnutím valné hromady. O tomto rozhodnutí musí být pořízen notářský zápis.*
- 24.2. *Rozhodnutí valné hromady, jehož důsledkem je změna obsahu stanov, nahrazuje rozhodnutí o změně stanov. Takové rozhodnutí valné hromady se osvědčuje veřejnou listinou.*
- 24.3. *Neplyne-li z rozhodnutí valné hromady, jakým způsobem se stanovy mění, změní jejich obsah představenstvo v souladu s rozhodnutím valné hromady. Rozhodnutí představenstva o změně obsahu stanov se osvědčuje veřejnou listinou.*
- 24.4. *V případě, že dojde ke změně obsahu stanov, vyhotoví představenstvo bez zbytečného odkladu poté, co se o změně kterýkoliv z jeho členů dozví, úplné znění stanov.*

**25. Oznamování**

- 25.1. *Skutečnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, stanovami nebo rozhodnutím valné hromady se akcionářům oznamují doporučeným dopisem či elektronickou poštou na adresu, respektive e-mailovou adresu, uvedenou v seznamu akcionářů, pokud obecně závazný právní předpis nestanoví něco jiného.*

**26. Zákonný režim**

- 26.1. *Společnost se řídí zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) jako celkem.*





## Příloha č. 2A - Majetek a dluhy přecházející na Nástupnickou společnost 1

### A. Pozemky

Nemovitosti přecházející na Nástupnickou společnost 1 (Arboretum BZ, s.r.o.)

| Parc.č.       | Výměra m2 | Druh pozemku   | Způsob využití     | Účetní cena k<br>31.12.2020 |
|---------------|-----------|----------------|--------------------|-----------------------------|
| 3351          | 4 799     | ostatní plocha | jiná plocha        | 6 953 607,03                |
| 3391          | 3 823     | ostatní plocha | manipulační plocha | 10 868 603,10               |
| <b>CELKEM</b> |           |                |                    | <b>17 822 210,13</b>        |

### B. Peněžní prostředky

| Účet          | Datum | Účetní cena k<br>31.12.2020 |
|---------------|-------|-----------------------------|
| 221001        |       | 539 200,00                  |
| <b>CELKEM</b> |       | <b>539 200,00</b>           |

část prostředků na běžné bankovním účtu - číslo účtu 1387676797/2700

### E. Přijaté zápůjčky

| Účet | Datum | Účetní cena k<br>31.12.2020 |
|------|-------|-----------------------------|
|      |       | 16 600 000,00               |
|      |       | <b>16 600 000,00</b>        |

zůstatek zápůjčky od společnosti PASSERINVEST FINANCE, a.s. (pouze část)

Na Nástupnickou společnost 1 přechází v důsledku Rozdělení část dluhu Rozdělované společnosti vzniklého z titulu zápůjčky od společnosti PASSERINVEST FINANCE, a.s., IČ: 05496446 na základě Smlouvy o zápůjčce a úvěru ze dne 12.12.2019, která činí k datu 31.12.2020 celkem částku 235 000 000,- Kč, přičemž na Nástupnickou společnost 1 přechází pouze část tohoto dluhu ve výši 16.600.000,- Kč. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že:

- Na Nástupnickou společnost 2 přechází část tohoto dluhu ve výši 5 000 000,- Kč
- Zbývající část tohoto dluhu ve výši 213 400 000,- Kč zůstává v Rozdělované společnosti.

Rozdělení složek vlastního kapitálu Nástupnických společností bude řešeno v zahajovací rozvaze Nástupnických společností k 1.1.2021 a popsáno v komentáři k zahajovací rozvaze.



**Příloha č. 2B - Majetek a dluhy přecházející na Nástupnickou společnost 2**

**A. Pozemky**

Nemovitosti přecházející na Nástupnickou společnost 2 (Arboretum B3, a.s.)

| Parc.č.       | Výměra m2 | Druh pozemku   | Způsob využití | Účetní cena k 31.12.2020 |
|---------------|-----------|----------------|----------------|--------------------------|
| 3390          | 2 591     | ostatní plocha | jiná plocha    | 7 421 221,73             |
| <b>CELKEM</b> |           |                |                | <b>7 421 221,73</b>      |

**B. Peněžní prostředky**

| Účet          | Datum   | Účetní cena k 31.12.2020 |
|---------------|---|--------------------------|
| 221001        |   | 4 300,00                 |
|               | část prostředků na běžné bankovním účtu - číslo účtu 138767697/2700 |                          |
| <b>CELKEM</b> |   | <b>4 300,00</b>          |

**E. Přijaté zápůjčky**

| Účet   | Datum  | Účetní cena k 31.12.2020 |
|--------|--|--------------------------|
| 471001 |  | 5 000 000,00             |
|        | zůstatek zápůjčky od společnosti PASSERINVEST FINANCE, a.s. (pouze část) |                          |
|        |  | <b>5 000 000,00</b>      |

Na Nástupnickou společnost 1 přechází v důsledku Rozdělení část dluhu Rozdělované společnosti vzniklého z titulu zápůjčky od společnosti PASSERINVEST FINANCE, a.s., IČ: 05496446 na základě Smlouvy o zápůjčce a úvěru ze dne 12.12.2019, která činí k datu 31.12.2020 celkem částku 235 000 000,- Kč, přičemž na Nástupnickou společnost 2 přechází pouze část tohoto dluhu ve výši 5.000.000,- Kč. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že:

- Na Nástupnickou společnost 1 přechází část tohoto dluhu ve výši 16 600 000,- Kč
- Zbývající část tohoto dluhu ve výši 213 400 000,- Kč zůstává v Rozdělované společnosti.

Rozdělení složek vlastního kapitálu Nástupnických společností bude řešeno v zahajovací rozvaze Nástupnických společností k 1.1.2021 a popsáno v komentáři k zahajovací rozvaze.



Seznam smluv, ze kterých přecházejí práva a závazky (povinnosti) na Nástupnickou společnost 1 v rozsahu nabývaného Odštěpované části jmění 1.

| smluvní strana / typ smlouvy                             | datum smlouvy | int.číslo (SHP) |
|--|---------------|-----------------|
| Pražská teplárenská a.s. / IČO: 45273600                 |               |                 |
| Smlouva o zhotovení tepelné přípojky a předávací stanice | 18.06.2020    | SML-47-2020-6   |
| SoSB o dodávce tepelné energie                           | 18.06.2020    | SML-47-2020-5   |
| hříště.cz, s.r.o. / IČO: 28354303                        |               |                 |
| SoD  | 01.03.2021    | SML-47-2021-1   |
| PASSERINVEST FINANCE, a.s. / IČO: 05496446               |               |                 |
| smlouva o zápůjčce                                       | 12.12.2019    | SML-04-2019-3   |



Seznam smluv, ze kterých přecházejí práva a závazky (povinnosti) na Nástupnickou společnost 2 v rozsahu nabývaného Odštěpované části jmění 2.

| smluvní strana / typ smlouvy                             | datum smlouvy | int.číslo (SHP) |
|--|---------------|-----------------|
| Pražská teplárenská a.s / IČO: 45273600                  |               |                 |
| Smlouva o zhotovení tepelné přípojky a předávací stanice | 18.06.2020    | SML-47-2020-6   |
| SoSB o dodávce tepelné energie                           | 18.06.2020    | SML-47-2020-5   |
| PASSERINVEST FINANCE, a.s. / IČO: 05496446               |               |                 |
| smlouva o zápůjčce                                       | 12.12.2019    | SML-04-2019-3   |





## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.10.2021 09:35:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 21151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný   | Identifikátor | Podíl |
|--|---------------|-------|
| <i>Vlastnické právo</i>  |               |       |
| Residence ARBORETUM, a.s., Želetavská 1525/1, Michle,<br>14000 Praha 4 | 08056323      |       |

### B Nemovitosti

#### Pozemky

| Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku   | Způsob využití     | Způsob ochrany        |
|---------|------------|----------------|--------------------|-----------------------|
| 3264/5  | 434        | ostatní plocha | zeleň              |                       |
| 3265/7  | 508        | ostatní plocha | jiná plocha        |                       |
| 3350    | 21655      | ostatní plocha | jiná plocha        |                       |
| 3351    | 1200       | ostatní plocha | jiná plocha        |                       |
| 3353    | 2795       | ostatní plocha | jiná plocha        |                       |
| 3354    | 649        | ostatní plocha | jiná plocha        |                       |
| 3355    | 7902       | ovocný sad     |                    | zemědělský půdní fond |
| 3356/1  | 5793       | orná půda      |                    | zemědělský půdní fond |
| 3377/1  | 12509      | ostatní plocha | jiná plocha        |                       |
| 3377/3  | 101        | ostatní plocha | jiná plocha        |                       |
| 3377/4  | 54         | ostatní plocha | jiná plocha        |                       |
| 3377/10 | 7875       | ostatní plocha | jiná plocha        |                       |
| 3382    | 3573       | ostatní plocha | jiná plocha        |                       |
| 3383    | 1          | ostatní plocha | jiná plocha        |                       |
| 3384    | 190        | ostatní plocha | jiná plocha        |                       |
| 3385    | 223        | ostatní plocha | jiná plocha        |                       |
| 3386    | 222        | ostatní plocha | jiná plocha        |                       |
| 3387    | 219        | ostatní plocha | jiná plocha        |                       |
| 3388    | 787        | vodní plocha   | vodní nádrž umělá  |                       |
| 3389    | 301        | ostatní plocha | jiná plocha        |                       |
| 3390    | 4299       | ostatní plocha | jiná plocha        |                       |
| 3391    | 1859       | ostatní plocha | manipulační plocha |                       |
| 3401    | 4          | orná půda      |                    | zemědělský půdní fond |

### B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

#### Typ vztahu

#### o Věcné břemeno (podle listiny)

umožnit a strpět průchod chodců a průjezd motorovými vozidly - dle smlouvy

*Oprávnění pro*

**Parcela: 3377/1**

*Povinnost k*

**Parcela: 3374**

*Listina* Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.08.2006.

V-38949/2006-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 22.10.2021 09:35:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 21151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

|        |       |      |
|--------|-------|------|
| 3355   | 22614 | 7902 |
| 3356/1 | 22614 | 5793 |
| 3401   | 22614 | 4    |

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.**

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhотовeno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 22.10.2021 09:48:59

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....



### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice rpo zápis do KN

| Číslo bodu      | Y         | X          | kód kv. | Poznámka      |
|-----------------|-----------|------------|---------|---------------|
| 1               | 739901.55 | 1048879.67 | 3       | kollk-dočasně |
| 2               | 739918.88 | 1048899.41 | 3       | kollk-dočasně |
| 4               | 739868.75 | 1048930.69 | 3       | kollk-dočasně |
| 5               | 739782.07 | 1048953.83 | 3       | kollk-dočasně |
| 6               | 739887.41 | 1048957.61 | 3       | kollk-dočasně |
| 7               | 739877.20 | 1048975.36 | 3       | kollk-dočasně |
| 8               | 739853.26 | 1049016.94 | 3       | kollk-dočasně |
| 9               | 739777.91 | 1049016.94 | 3       | kollk-dočasně |
| 10              | 739777.23 | 1048947.70 | 3       | kollk-dočasně |
| 12              | 739833.60 | 1048908.68 | 3       | kollk-dočasně |
| 13              | 739875.03 | 1048880.00 | 3       | kollk-dočasně |
| 14              | 739849.36 | 1048931.41 | 3       | kollk-dočasně |
| 15              | 739860.06 | 1048923.99 | 3       | kollk-dočasně |
| 16              | 739864.57 | 1048924.65 | 3       | kollk-dočasně |
| 17              | 739845.15 | 1048880.34 | 3       | barva         |
| 18              | 739782.33 | 1048944.17 | 3       | kollk-dočasně |
| 20              | 739783.01 | 1048918.63 | 3       | barva         |
| 21              | 739835.24 | 1048907.54 | 3       | kollk-dočasně |
| 22              | 739825.64 | 1048893.69 | 3       | barva         |
| 23              | 739831.08 | 1048890.49 | 3       | barva         |
| 24              | 739840.40 | 1048903.97 | 3       | kollk-dočasně |
| 25              | 739907.67 | 1048883.23 | 3       | kollk-dočasně |
| 26              | 739890.22 | 1048919.47 | 3       | kollk-dočasně |
| 277750022330101 | 739776.72 | 1048966.61 | 3       | kollk-dočasně |
| 1980-17         | 739870.05 | 1048932.56 | 3       | kollk-dočasně |
| 2670-81         | 739777.34 | 1048943.65 | 3       | kollk-dočasně |
| 2670-87         | 739777.95 | 1048921.54 | 3       | kollk-dočasně |
| 2846-81         | 739778.64 | 1049047.68 | 3       | kollk-dočasně |
| 2920-155        | 739851.54 | 1048969.73 | 3       | kollk-dočasně |
| 2920-161        | 739899.20 | 1048980.18 | 3       | kollk-dočasně |
| 2920-196        | 739777.36 | 1048952.79 | 3       | kollk-dočasně |
| 2920-197        | 739777.09 | 1048952.73 | 3       | kollk-dočasně |
| 3146-793        | 739792.07 | 1048913.42 | 3       | kollk-dočasně |
| 3146-893        | 739845.29 | 1048882.14 | 3       | barva         |
| 3146-1018       | 739829.02 | 1048964.23 | 3       | kollk-dočasně |
| 4028-1          | 739849.22 | 1048880.32 | 6       | kollk-dočasně |
| 4028-3          | 740016.00 | 1048878.24 | 3       | barva         |

Trvalou stabilizací bodů zajistí vlastník po dokončení výstavby dle § 91 odst. (6) vyhlášky č.357/2013Sb. v platném znění.

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

| GEOMETRICKÝ PLÁN<br>pro<br>změna hranice pozemku<br>a rozdělení pozemku<br>a zpřesnění hranice pozemku<br>a vyznačení věcného břemene  | Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:   | Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:  |
|--|---|---|
|  |   | Jméno, příjmení: <i>Ing. Petra Koubková</i>   |
|  | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>1703/1997</i>                       | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:  |
|  | Dne: <i>13.9.2021</i> Číslo: <i>98/2021</i>   | Dne: Číslo:   |
|  | Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.  | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. |
| Vyhotovitel: <i>Stavební geologie<br/>Geometra s.r.o.<br/>Olbrachtova 20, Praha 4<br/>602 267 532 www.geometra.cz</i>  | Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.   | Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.   |
| Číslo plánu: <i>4295-67/2021</i>   | KÚ pro hlavní město Prahu<br>KP Praha<br>Petra Kopecká<br>PGP-3839/2021-101<br>2021.09.16 09:45:40 CEST |   |
| Okres: <i>Hlavní město Praha</i>   |   |   |
| Obec: <i>Praha</i>   |   |   |
| Kat. území: <i>Chodov</i>  |   |   |
| Mapový list: <i>Praha 5-4/13,5-4/31,6-4/24</i>   |   |   |
| Dopisováním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:<br><i>kollky dočasně, barva dočasně</i> |   |   |

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

| Dosavadní stav                |                |                | Nový stav                          |                               |                |                |                                |                              |                        |  |                         |                         |             |                |               |
|-------------------------------|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------|--|-------------------------|-------------------------|-------------|----------------|---------------|
| Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely |                | Druh pozemku<br>Způsob využití     | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely |                | Druh pozemku<br>Způsob využití | Typ stavby<br>Způsob využití | Způsob určení<br>výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů             |                         |                         |             |                |               |
|                               | ha             | m <sup>2</sup> |                                    |                               | ha             | m <sup>2</sup> |                                |                              |                        | Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí | dřívější poz. evidenci  | Číslo listu vlastnictví | Výměra dílu |                | Označení dílu |
|                               |                |                |                                    |                               |                |                |                                |                              |                        |  |                         |                         | ha          | m <sup>2</sup> |               |
| 3265/7                        | 5              | 08             | ostat.pl.<br>jiná plocha           | 3265/7                        | 18             | 05             | ostat.pl.<br>jiná plocha       |                              | 0                      | 3265/7<br>3390<br>3391                                   | 21151<br>21151<br>21151 | 5:08<br>12:83<br>14     | 18:05       | k<br>j<br>i    |               |
| 3350                          | 2              | 16             | 55<br>ostat.pl.<br>jiná plocha     | 3350                          | 1              | 80             | 56<br>ostat.pl.<br>jiná plocha |                              | 2                      |  | 21151                   |                         |             |                |               |
| 3351                          | 12             | 00             | ostat.pl.<br>jiná plocha           | 3351                          | 47             | 99             | ostat.pl.<br>jiná plocha       |                              | 2                      | 3351<br>3350   | 21151<br>21151          | 12:00<br>35:99          | 47:99       | celá<br>h      |               |
| 3377/1                        | 1              | 25             | 09<br>ostat.pl.<br>jiná plocha     | 3377/1                        | 1              | 16             | 13<br>ostat.pl.<br>jiná plocha |                              | 0                      |  | 21151                   |                         |             |                |               |
| 3377/10                       | *1)            | 78             | 75<br>ostat.pl.<br>jiná plocha     | 3377/10                       | 72             | 14             | ostat.pl.<br>jiná plocha       |                              | 2                      | 3377/10<br>3390  | 21151<br>21151          | 72:06<br>8              | 72:14       | d<br>c         |               |
| 3378                          | 1              | 16             | 68<br>ostat.pl.<br>jiná plocha     | 3378                          | 1              | 16             | 68<br>ostat.pl.<br>jiná plocha |                              | 0                      |  | 10070                   |                         |             |                |               |
| 3390                          | 42             | 99             | ostat.pl.<br>jiná plocha           | 3390                          | 25             | 91             | ostat.pl.<br>jiná plocha       |                              | 2                      | 3390<br>3377/10<br>3401                                  | 21151<br>21151<br>21151 | 19:24<br>6:63<br>4      | 25:91       | b<br>a<br>celá |               |
| 3391                          | *2)            | 18             | 59<br>ostat.pl.<br>manipulační pl. | 3391                          | 38             | 23             | ostat.pl.<br>manipulační pl.   |                              | 2                      | 3391<br>3377/1<br>3390                                   | 21151<br>21151<br>21151 | 18:43<br>8:96<br>10:84  | 38:23       | f<br>g<br>e    |               |
| 3401                          |                | 4              | orná půda                          | zaniká                        |                |                |                                |                              |                        |  |                         |                         |             |                |               |
|                               | 6              | 15             | 77                                 |                               | 6              | 15             | 69                             |                              |                        |  |                         |                         |             |                |               |

\*1) ) Změna vzniká výpočtem s vyšším kódem způsobu určení výměry i při nezměněném geometrickém určení pozemku dle §37 odst.(1) písm.c) vyhlášky 357/2013 Sb. v pl.znění

\*2) Rozdíl mezi dosavadní a nově vypočtenou výměrou skupiny je početní odchylka, která se nerozděluje na výměry určené s kódem způsobu určení výměry 2 dle bodu 14.6 písm.a) přílohy katastrální vyhlášky 357/2013 Sb, v pl.znění

**Druh věcného břemene A: dle smlouvy**  
**Oprávněný z věcného břemene A: dle smlouvy**

**Druh věcného břemene B: dle smlouvy**  
**Oprávněný z věcného břemene B: dle smlouvy**

