

Projekt rozdělení obchodní společnosti odštěpením sloučením

dle § 243 a násl. zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev v platném znění

1. Forma rozdělení:

Formou rozdělení obchodní společnosti je v souladu s §243 odst. 1) písm. b) věta 2. odštěpení, v jehož důsledku rozdělovaná společnost nezaniká, a část jejího jmění přechází na jednu již existující společnost – rozdělení odštěpením sloučením.

2. Zúčastněné obchodní společnosti:

Při přeměně odštěpením sloučením jsou zúčastněnými obchodními společnostmi:

- (i) rozdělovaná obchodní společnost a
- (ii) nástupnická společnost, na kterou v důsledku odštěpení přechází vyčleněná část jmění rozdělované společnosti.

3. Rozdělovaná společnost:

Rozdělovanou společností, část jejíhož jmění přechází na níže uvedenou Nástupnickou společnost, je:

název: **MyFlat Property, s.r.o.**,
sídlo: Kroftova 391/6, Smíchov, 150 00 Praha 5,
IČ: 251 12 724,
právní forma: společnost s ručením omezeným,
OR: oddíl C, vložka 50633,
statutární orgán: předseda jednatele: Ing. Tomáš Kühnl, dat. nar. 11. 3. 1963,
jednatel: Ing. Kateřina Kühnllová, dat. nar. 7. 5. 1989,
jednatel: Ing. Šimon Kühnl, dat. nar. 14. 11. 1991,
vlastnictví: jediný společník: Ing. Tomáš Kühnl, nar. 11. 3. 1963,
(dále jen „Rozdělovaná společnost“).

4. Nástupnická společnost:

Nástupnickou společností, na kterou přechází část jmění Rozdělované společnosti, je:

název: **MyFlat Country, s.r.o.**,
sídlo: Kroftova 391/6, Smíchov, 150 00 Praha 5,
IČ: 077 58 677,
právní forma: společnost s ručením omezeným,
OR: oddíl C, vložka 307157,
statutární orgán: jednatel: Ing. Tomáš Kühnl, dat. nar. 11. 3. 1963,
jednatel: Ing. Šimon Kühnl, dat. nar. 14. 11. 1991,
vlastnictví: jediný společník: Ing. Tomáš Kühnl, nar. 11. 3. 1963,

(dále jen „Nástupnická společnost“, Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost společně jen „Zúčastněné společnosti“).

5. Důvod rozdělení společnosti odštěpením:

Důvodem pro přeměnu odštěpením sloučením je rozvoj a správa venkovského statku „Hvízdalka“, jenž je tvořen souborem nemovitostí (stavbami, stavebními a zemědělskými pozemky) v obci Bečice, okres České Budějovice, jež spolu tvoří jeden funkční celek a jsou součástí vyčleňované části jmění Rozdělované společnosti, která přechází na Nástupnickou společnost. Seznam nemovitostí a majetku je uveden níže v popisu struktury majetku, který přechází na Nástupnickou společnost.

6. Výměnný poměr podílů společníků:

Odštěpením sloučením Rozdělovaná společnost nezaniká, ale vyčleněná část jejího jmění přechází na Nástupnickou společnost. Jediný společník Rozdělované společnosti je i jediným společníkem Nástupnické společnosti, když vlastní 100 % podílu na obou Zúčastněných společnostech. Jelikož se jedna a tatáž osoba podílí ve stejném poměru jak na Nástupnické společnosti, tak na Rozdělované společnosti, nedojde k výměně podílů na Zúčastněných společnostech ani nevzniká žádný nárok na doplatek.

7. Rozhodný den rozdělení:

Rozhodným dnem pro rozdělení Rozdělované společnosti odštěpením je den **1. 1. 2020** (dále jen „Rozhodný den“). Od tohoto dne se jednání Rozdělované společnosti, týkající se vyčleněné části obchodního jmění, považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti.

Ke dni předcházejícímu Rozhodný den jsou zpracovány konečné účetní závěrky Zúčastněných společností a k Rozhodnému dni potom zahajovací rozvahy.

8. Právní účinky rozdělení:

Právní účinky rozdělení Rozdělované společnosti nastávají dnem zápisu přeměny odštěpením sloučením do obchodního rejstříku, tedy zápisem změn souvisejících s přeměnou do obchodního rejstříku u Rozdělované společnosti i Nástupnické společnosti.

9. Práva vlastníků emitovaných dluhopisů:

Rozdělovaná společnost neemitovala žádné dluhopisy.

10. Právo na podíl na zisku:

S podíly na Rozdělované a Nástupnické společnosti je spojeno právo na podíly na zisku podle platných společenských smluv Zúčastněných společností. Protože jediný společník Rozdělované společnosti zůstává i jediným společníkem Nástupnické společnosti a nedochází k výměně podílů na Zúčastněných společnostech, neurčuje se ani rozhodný den práva na podíl na případném zisku Nástupnické společnosti.

11. Zvláštní výhody poskytované statutárním orgánu a znalci přezkoumávajícímu projekt rozdělení:

Nejsou poskytovány žádné výhody. Projekt rozdělení není přezkoumáván znalcem.

12. Zaměstnanci:

Žádný ze zaměstnanců se nestává zaměstnancem Nástupnické společnosti.

13. Struktura majetku a závazků, které přechází na Nástupnickou společnost:

Jediným majetkem, který přechází na Nástupnickou společnost, je dlouhodobý hmotný majetek: nemovité věci, nacházející se v obci Bečice [536156], v katastrálním území Bečice [797014], zapsané na listu vlastnictví č. 137 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice a nedokončený majetek – přípravná architektonická studie přestavby:

(i) pozemky – parcely katastru nemovitostí (dále také jen „Pozemky“):

Druh pozemku	Parcelní číslo KN	Výměra [m ²]	Výměra součet [m ²]
lesní pozemek	45/10	1 957	2 263
	825/4	306	
	825/6	197	
orná půda	107	2 350	39 598
	752/1	1 375	
	820/17	35 848	
	2311/3	25	
vodní plocha	46/9	1 978	1 978
zahrada	45/4	1 129	1 613
	45/5	484	
zastavěná plocha a nádvoří	st. 100	702	702
Celkem			46 154

(ii) stavby, jež jsou součástí pozemku parc. č. st. 100, tj. budovy s číslem popisným 46, objekt k bydlení, v obci Bečice [197017], okres České Budějovice, nacházející se na pozemku p. č. st. 100 (dále také jen „Stavba“, společně Pozemky a Stavba také jen „Nemovitosti“),

(iii) součástí Nemovitostí jsou i veškeré trvalé porosty, terénní úpravy, vedlejší stavby a jiné příslušenství,

(iv) přípravná fáze architektonické studie přestavby ověřující stavební záměr, dokument zpracovala architektonická kancelář LCArch, s.r.o (dále také jen „Studie“),

(v) na Nástupnickou společnost nepřechází žádné závazky (dluhy) Rozdělované společnosti.

14. Ocenění odštěpované části jmění, která přechází na Nástupnickou společnost:

Jmění, přecházející na Nástupnickou společnost, nebylo v souladu s §253, odst. 3, zákona č. 125/2008 Sb. oceněno znaleckým posudkem, protože Nástupnická společnost nezvyšuje svůj základní kapitál z jmění nabývaného přeměnou.

Účetní hodnoty majetku evidované v účetnictví Rozdělované společnosti k Rozhodnému dni a sdružené podle shora uvedeného druhu majetku činí (ve sloupci brutto jsou uvedeny evidované pořizovací ceny

majetku, ve sloupci korekce odpisy uplatněné k Rozhodnému dni, ve sloupci netto je pak uvedena výsledná účetní hodnota majetku):

Položka	Brutto	Korekce	Netto
Stavba	967 000,00 Kč	825 344,00 Kč	141 656,00 Kč
Pozemky	288 000,00 Kč	0,00 Kč	288 000,00 Kč
Studie	12 000,00 Kč	0,00 Kč	12 000,00 Kč
Dluhy	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Jmění	1 267 000,00 Kč	825 344,00 Kč	441 656,00 Kč

Hodnota nabývaného jmění je u Nástupnické společnosti oceněna účetní hodnotou, evidovanou v účetnictví Rozdělované společnosti, a činí:

441 656,00 Kč (slovy: čtyři sta čtyřicet jeden tisíc šest set padesát šest korun českých).

15. Struktura aktiv a pasiv Rozdělované společnosti, která přechází na Nástupnickou společnost:

Na Nástupnickou společnost přechází na straně aktiv hodnota Nemovitostí v pořizovacích cenách v celkové výši 1 255 000,00 Kč, snižená na straně pasiv o realizované účetní odpisy Stavby v souhrnné výši 825 344,00 Kč, dále na straně aktiv pořizovací cena Studie ve výši 12 000,00 Kč, na straně pasiv pak z položek vlastního kapitálu část nerozděleného zisku minulých let Rozdělované společnosti ve výši hodnoty převáděného jmění, tedy ve výši 441 656,00 Kč.

Položky rozvahy přecházející z Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost:

Položka	Název účtu	Účet	Aktiva	Pasiva
Stavba č. p. 46, k. ú. Bečice	Stavby	021	967 000,00 Kč	
Pozemek parc. č 45/5 a st. 100, k. ú. Bečice	Pozemky	031	33 000,00 Kč	
Pozemek parc. č. 45/4, k. ú. Bečice	Pozemky	031	130 000,00 Kč	
Pozemky parc.č. 45/10, 46/9, 107, 752/1, 820/17, 825/4, 825/6, 2311/3, k. ú. Bečice	Pozemky	031	125 000,00 Kč	
Přípravná architektonická studie přestavby	Nedokončený majetek	042	12 000,00 Kč	
Oprávký ke stavbě č.p. 46, k. ú. Bečice	Oprávký ke stavbám	081		825 344,00 Kč
Kumulovaný nerozdělený zisk min. let	Nerozděl. zisk min. let	428		441 656,00 Kč
Součet aktiv/pasiv		Σ	1 267 000,00 Kč	1 267 000,00 Kč

16. Konečná účetní závěrka Nástupnické společnosti:

Rozvaha řádné konečné účetní závěrky Nástupnické společnosti, sestavená ke dni 31. 12. 2019, tj. ke dni, který bezprostředně předchází Rozhodnému dni:

Položka	Název účtu	Účet	Aktiva	Pasiva
Peníze na běžném účtu ČSOB	Peněžní prostředky na účtech	221	10 061,90 Kč	
Hotovostní zápůjčka na drobná vydání	Závazky – ovládající a řídicí osoba	361		3 450,00 Kč
Základní kapitál	Základní kapitál	411		20 000,00 Kč
Výsledek hospodaření (ztráta) r. 2018	Neuhrazená ztráta minulých let	429		-12 008,10 Kč
Výsledek hospodaření za rok 2019	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		-1 380,00 Kč
Součet aktiv/pasiv		Σ	10 061,90 Kč	10 061,90 Kč

17. Zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti:

Zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti je tvořena souhrnem položek rozvahy přecházející z Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost a položek rozvahy řádné konečné účetní závěrky Nástupnické společnosti, sestavené ke dni, který předchází Rozhodnému dni.

Zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti k 1. 1. 2020:

Název účtu	Účet	Aktiva	Pasiva
Stavby	021	967 000,00 Kč	
Pozemky	031	288 000,00 Kč	
Oprávký ke stavbám	081		825 344,00 Kč
Nedokončený majetek	042	12 000,00 Kč	
Peněžní prostředky na účtech	221	10 061,90 Kč	
Závazky k ovládající a řídicí osobě	361		3 450,00 Kč
Základní kapitál	411		20 000,00 Kč
Nerozdělený zisk minulých let	428		441 656,00 Kč
Neuhrazená ztráta minulých let	429		-12 008,10 Kč
Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		-1 380,00 Kč
Součet aktiv/pasiv	Σ	1 277 061,90 Kč	1 277 061,90 Kč

18. Základní a vlastní kapitál Rozdělované společnosti:

Vlastní kapitál Rozdělované společnosti po přeměně nesmí být nižší, než činí její základní kapitál. Tato podmínka bude splněna i po odštěpení sloučením, když základní kapitál Rozdělované společnosti se nemění a činí 95 000 000,00 Kč a její celkový vlastní kapitál po přeměně pak činí 105 123 615,11 Kč.

19. Základní a vlastní kapitál Nástupnické společnosti:

Základní kapitál Nástupnické společnosti se přeměnou nemění a zůstává ve stávající výši 20 000,00 Kč, hodnota nabyvaného jmění pak zvyšuje vlastní kapitál Nástupnické společnosti o 441 656,00 Kč na celkových 448 267,90 Kč.

20. Povinnost auditu:

Rozdělovaná ani Nástupnická společnost nemají s ohledem na výši obratu a počet zaměstnanců povinnost ověření účetní závěrky auditorem.

21. Zveřejnění projektu rozdělení:

Tento projekt přeměny bude uložen ve sbírce listin obchodního rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze ve složkách obou Zúčastněných společností a oznámení o uložení projektu přeměny do sbírky listin bude zveřejněno v Obchodním věstníku ve lhůtě alespoň jeden měsíc přede dnem, kdy má být přeměna schválena, tj. před rozhodnutím valné hromady Rozdělované společnosti i Nástupnické společnosti o schválení přeměny Zúčastněných společností dle tohoto projektu přeměny.

22. Práva dotčených osob

Každý, jehož právní zájmy jsou přeměnou dotčeny, má právo obdržet od každé Zúčastněné společnosti informace o tom, jaký majetek a jaké dluhy přecházejí na Nástupnickou společnost.

23. Práva věřitelů:

Věřitelé Rozdělované nebo Nástupnické společnosti, kteří přihlásí své pohledávky do 6 měsíců ode dne, kdy se zápis přeměny do obchodního rejstříku stal účinným vůči třetím osobám, mohou požadovat poskytnutí dostatečné jistoty, jestliže se v důsledku přeměny zhorší dobytost jejich pohledávek. Marným uplynutím této lhůty toto právo zaniká.

24. Právní účinky přeměny:

Právní účinky přeměny nastávají dnem zápisu přeměny do obchodního rejstříku.

25. Zápis společností v obchodním rejstříku:

Zápisem přeměny se zápisy Zúčastněných společností v obchodním rejstříku nemění s výjimkou vyznačení skutečnosti poznámkou v části „Ostatní skutečnosti.“ Po zápisu přeměny zůstane jediným společníkem Zúčastněných společností Ing. Tomáš Kühnl, nar. 11. 3. 1963, přičemž jeho podíl na Rozdělované společnosti i Nástupnické společnosti zůstává ve výši 100 % a výše vkladu v jednotlivých Zúčastněných společnostech se nemění.

26. Zpráva o přeměně:

Zpráva o přeměně nebude zpracována, protože jediný společník obou Zúčastněných společností, které jsou společnostmi s ručením omezeným, je zároveň i jejich jednatelem a souhlasí s tím, že žádná zpráva týkající se přeměny nebude vypracována.

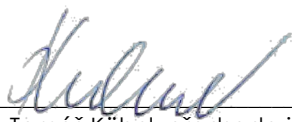
27. Vyhotovení projektu přeměny:

Tento projekt přeměny vyhotovily Zúčastněné osoby prostřednictvím svých statutárních orgánů. Projekt přeměny podepisují všechny osoby zúčastněné na přeměně, tedy obě Zúčastněné společnosti.

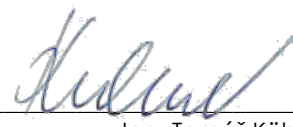
Praha, dne _____ 2. 7. 2020

Rozdělovaná společnost:

Nástupnická společnost:



Ing. Tomáš Kühnl, předseda jednateilstva
MyFlat Property, s.r.o.



Ing. Tomáš Kühnl, jednatel
MyFlat Country, s.r.o.



Ing. Šimon Kühnl, jednatel
MyFlat Property, s.r.o.



Ing. Šimon Kühnl, jednatel
MyFlat Country, s.r.o.



Ing. Kateřina Kühnlová, jednatel
MyFlat Property, s.r.o.