



## PROJEKT PŘEMĚNY

**MONZAS, spol. s r.o.**

a

**MONVIA REAL, a.s.**

a

**JS Hradešínská, s.r.o.**

### Projekt přeměny

dle ustanovení § 15, § 250 a násl., § 280 a násl. zák. č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „ZoPS“), a dle § 174 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „OZ“),

který vypracovaly společnosti:

**MONZAS, spol. s r.o.**, IČO: 44222734

se sídlem Blahoslavova 937/62, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 1713

zastoupená Františkem Sobotkou, jednatelem  
(dále také jako „Monzas“)

a

**MONVIA REAL, a.s.**, IČO: 19334991

se sídlem Čs. armády 1979, 272 01 Kladno  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 28153  
zastoupená Ing. Tomášem Novákem, předsedou představenstva a Ing. Antonínem Vajcíkem, členem představenstva  
(dále také jako „Monvia“)

a

**JS Hradešínská, s.r.o.**, IČO: bude přiděleno po zápisu do obchodního rejstříku  
se sídlem Hradešínská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10  
(dále také jako „JS Hradešínská“)

(Monzas a Monvia a JS Hradešínská také jako „Zúčastněné společnosti“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku, na níže uvedeném místě, za následujících podmínek a s obsahem dále uvedeným (dále také jako „Projekt přeměny“).

### Preambule

Tento Projekt přeměny je vypracován za účelem zjednodušení a zpřehlednění vlastnické a majetkové struktury tak, aby byla transparentní a aby v důsledku realizované přeměny došlo k celkové optimalizaci majetkové struktury Zúčastněných společností.

Tento Projekt přeměny je pro větší přehlednost rozdělen do následujících částí:

- I. **Rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti s ručením omezeným** – v rámci tohoto procesu dojde k rozdělení společnosti Monzas formou odštěpení vybrané části jmění společnosti Monzas, jakožto rozdělované společnosti, se vznikem nové obchodní společnosti

Hradešinská, s.r.o., jejíž sídlo bude Hradešinská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10 (dále jako „Nástupnická společnost 1“) ke dni účinnosti zápisu rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti. Společnost Monzas se ve smyslu příslušných ustanovení ZoPS neruší ani nezaniká, ale vyčleněná část jmění, jak je identifikováno v tomto Projektu přeměny, přechází na nově vznikající Nástupnickou společnost 1. Na Nástupnickou společnost 1 přechází dle zákona práva a povinnosti vztahující se k odštěpované části jmění společnosti Monzas v rozsahu tohoto Projektu přeměny a Nástupnická společnost 1 vstupuje do práv a povinností vztahující se k této části odštěpovaného jmění.

**II. Rozdělení odštěpením sloučením** – v rámci tohoto procesu dojde k rozdělení společnosti Monzas formou odštěpení vybrané části jmění Monzas sloučením se společností Monvia (dále jako Nástupnická společnost 2“) ke dni účinnosti zápisu rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku. Společnost Monzas se ve smyslu příslušných ustanovení ZOP neruší ani nezaniká, ale vyčleněná část jejího jmění, jak je identifikováno v tomto Projektu přeměny, přechází na existující společnost Monvia. Na společnost Monvia přechází dle zákona práva a povinnosti vztahující se k odštěpované části jmění společnosti Monzas v rozsahu tohoto Projektu přeměny a společnost Monvia vstupuje do práv a povinností vztahující se k této části odštěpovaného jmění. K rozhodnému dni dle části II. odst. 9.1 je jediným akcionářem Monvia společnost MONVIA Holding, a.s., IČO: 24170798, se sídlem Hradešinská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10; ke dni zhotovení tohoto Projektu přeměny je akcionářem Monvia společnost MONVIA Holding, a.s., IČO: 24170798, se sídlem Hradešinská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10 s podílem ve výši 90 % a František Sobotka, dat. nar. 18.12.1959, bytem Hradešinská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10 s podílem ve výši 10 %.

Procesy uvedené v části I. a II. této preambule tvoří jednotlivé dílčí procesy v rámci přeměny Zúčastněných společností (dále také jako „Přeměna“) a probíhají současně, a nikoliv následně po sobě.

## **ČÁST I.**

### **I. ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM SE VZNIKEM NOVÉ SPOLEČNOSTI S RUČENÍM OMEZENÝM**

#### **1. Předmět této části Projektu přeměny**

1.1. Předmětem této části Projektu přeměny je úprava práv a povinností společnosti Monzas při realizaci procesu rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti s ručením omezeným na základě, kterého dojde k odštěpení vybrané části jmění společnosti Monzas, jakožto rozdělované společnosti, která v rámci plánovaného rozdělení odštěpením přejde na nově vzniklou nástupnickou společnost 1.

## **Identifikace zúčastněných společností**

rozdělovaná společnost:

**MONZAS, spol. s r.o.**, IČO: 44222734

se sídlem Blahoslavova 937/62, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem

právní forma: společnost s ručením omezeným

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 1713 se základním kapitálem 44.000.000,- Kč a společníky:

- František Sobotka, dat. nar. 18.12.1959, bytem Hradešínská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10 s vkladem 4.400.000,- Kč, splaceno 100%, podíl 10%
- MONVIA Holding, a.s., IČO: 24170798, se sídlem Hradešínská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10 s vkladem 39.600.000,- Kč, splaceno 100%, podíl 90%

V souvislosti s rozdělením rozdělované společnosti odštěpením podle tohoto Projektu přeměny přejde část jmění rozdělované společnosti na nově vzniklou nástupnickou společnost 1. Rozdělovaná společnost má právní postavení zakladatele nástupnické společnosti 1. U rozdělované společnosti nedojde při přeměně ke změně výše základního kapitálu, bude zachován na současné hodnotě 44.000.000,- Kč. Struktura společníků rozdělované společnosti, jejich výše vkladu a podílu na základním kapitálu budou po přeměně beze změny.

### **2.2. Nově vzniklá nástupnická společnost 1:**

**JS Hradešínská, s.r.o.**, IČO: bude přiděleno po zápisu do obchodního rejstříku

se sídlem Hradešínská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10

právní forma: společnost s ručením omezeným

se základním kapitálem: 100.000,- Kč a společníky

- František Sobotka, dat. nar. 18.12.1959, bytem Hradešínská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10 s vkladem 10.000,- Kč, splaceno 100 %, podíl 10 %, druh podílu: základní, kmenový list: nevydán;
- MONVIA Holding, a.s., IČO: 24170798, se sídlem Hradešínská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10 s vkladem 90.000,- Kč, splaceno 100 %, podíl 90 %, druh podílu: základní, kmenový list: nevydán.

Nově vzniklá nástupnická společnost 1 vznikne dnem nabytí právní moci zápisu rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti do obchodního rejstříku.

### **3. Informace o vkladu, rozsahu splacení a výši podílu každého společníka v zúčastněné společnosti před zápisem rozdělení podle § 280 odst.1 písm. a) ZoPS**

**MONZAS, spol. s r.o.**, IČO: 44222734

se sídlem Blahoslavova 937/62, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem

právní forma: společnost s ručením omezeným

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 1713 se základním kapitálem 44.000.000,- Kč a společníky:

- František Sobotka, dat. nar. 18.12.1959, bytem Hradešínská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10 s vkladem 4.400.000,- Kč, splaceno 100 %, podíl 10 %
- MONVIA Holding, a.s., IČO: 24170798, se sídlem Hradešínská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10 s vkladem 39.600.000,- Kč, splaceno 100 %, podíl 90 %

**výměnný poměr a výše případného doplatku s určením jeho výše a doby splatnosti podle § 250 odst.1 písm. c) a § 280 odst.1 písm. b), c), d) ZoPS**

1 Výměnný poměr podílů je stanoven jako **rovnoměrný výměnný poměr**, tzn. že výměnný poměr podílů je stanoven stejně pro společníky rozdělované společnosti v nástupnické společnosti 1 podle jejich podílu na základním kapitálu rozdělované společnosti. Doplatek na dorovnání společníkům rozdělované společnosti nenáleží, a proto není uvedena ani jeho výše ani lhůta jeho splatnosti.

4.2 Výše vkladu a výše podílu dosavadních společníků rozdělované společnosti se nemění, protože v rámci přeměny nedochází ke změně výše základního kapitálu rozdělované společnosti.

4.3 Rozdělovaná společnost:

**MONZAS, spol. s r.o.**, IČO: 44222734

se sídlem Blahoslavova 937/62, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem

právní forma: společnost s ručením omezeným

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 1713 se základním kapitálem 44.000.000,- Kč a společníky:

- František Sobotka, dat. nar. 18.12.1959, bytem Hradešinská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10 s vkladem 4.400.000,- Kč, splaceno 100%, podíl 10%, druh podílu: základní, kmenový list: nevydán;
- MONVIA Holding, a.s., IČO: 24170798, se sídlem Hradešinská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10 s vkladem 39.600.000,- Kč, splaceno 100%, podíl 90%, druh podílu: základní, kmenový list: nevydán

4.4 Nástupnická společnost 1:

**JS Hradešinská, s.r.o.**, IČO: bude přiděleno po zápisu do obchodního rejstříku

se sídlem Hradešinská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10

právní forma: společnost s ručením omezeným

se základním kapitálem: 100.000,- Kč a společníky

- František Sobotka, dat. nar. 18.12.1959, bytem Hradešinská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10 s vkladem 10.000,- Kč, splaceno 100%, podíl 10%, druh podílu: základní, kmenový list: nevydán;
- MONVIA Holding, a.s., IČO: 24170798, se sídlem Hradešinská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10 s vkladem 90.000,- Kč, splaceno 100%, podíl 90%, druh podílu: základní, kmenový list: nevydán.

**5. Rozhodný den rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti podle § 250 odst. 1 písm. d) ZoPS**

5.1 Zúčastněná společnost Projektu rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti s ručením omezeným stanovila rozhodný den, tzn. den, od něhož se jednání rozdělované společnosti týkající se odštěpované části jmění, považuje z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet nově vzniklé nástupnické společnosti 1 s ručením omezeným, na **1. 9.2024**.

**práva, jež nástupnická společnost 1 poskytne vlastníkům emitovaných dluhopisů, popřípadě opatření, jež jsou pro ně navrhována podle § 250 odst. 1 písm. e) ZoPS**

Rozdělovaná společnost Monzas dne 10.1.2021 (datum emise) emitovala dluhopisy (Bezkuponový dluhopis Monzas 2026) v celkovém objemu 60.000.000,- Kč, ve jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu 10.000,- Kč, které byly emitovány v listinné podobě, ve formě na řad, pod číselným označením č. 1 až č. 6.000 se splatností 10.1.2026, kdy emisní podmínky dluhopisů umožňují nahrazení listinných dluhopisů hromadnými dluhopisy. Dluhopisy byly upsány v plné výši emise, z nichž žádný nepřechází na nástupnickou společnost 1, nejsou vlastníkům dluhopisů navrhována žádná dodatečná práva ani opatření. Tento Projekt přeměny bude projednán na jednání schůze vlastníků dluhopisů za účelem schválení realizace přeměny dle tohoto Projektu přeměny. Vlastníkům dluhopisů náleží v souvislosti s rozdělením dle Projektu přeměny práva dle ustanovení § 35 až 39 ZoPS.

**7. Den, od kterého vzniká právo na podíl na zisku, jakož i zvláštní podmínky týkající se tohoto práva, pokud existují podle § 250 odst. 1 písm. f) ZoPS**

7.1 Společníkům z vyměněných podílů vzniká právo na podíl na zisku nástupnické společnosti 1 po zápisu rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti s ručením omezeným do obchodního rejstříku, tj. ke dni jejich vzniku.

7.2 Právo na podíl na zisku se řídí společenskou smlouvou nově vzniklé nástupnické společnosti 1 a dále příslušnými ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) v platném znění (dále jen „ZoK“).

**8. Všechny zvláštní výhody, které zúčastněné společnosti poskytují členům statutárnímu orgánu nebo jeho členům dle § 250 odst. 1 písm. g) ZoPS**

8.1 Při realizaci Projektu rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti s ručením omezeným nebudou členům statutárního orgánu zúčastněné společnosti nebo nové společnosti poskytnuty žádné výhody ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. g) ZoPS. Zúčastněná společnost nemá dozorčí radu a nová společnost s ručením omezením také nebude dozorčí radu zřizovat. Kontrolní komise nebude zřízena a projekt rozdělení nebude přezkoumáván znalcem, proto ani znalci nebudou žádné výhody poskytnuty.

**9. Určení zaměstnanců rozdělované společnosti přecházejících při rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti na nástupnickou společnost 1 podle § 250 odst.1 písm. h) ZoPS**

9.1 Při procesu rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti nepřecházejí na nástupnickou společnost 1, žádní zaměstnanci rozdělované společnosti Monzas a všichni dosavadní zaměstnanci rozdělované společnosti zůstávají zaměstnanci společnosti Monzas i po zápisu rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti do obchodního rejstříku.

**10. Struktura majetku a závazků přecházející na nástupnickou společnost 1 podle § 250 odst. 1 písm. i) ZoPS (odštěpovaná část jmění rozdělované společnosti na nově vzniklou společnost s ručením omezeným)**

10.1 Rozdělovaná společnost vyčlenila části svého jmění, majetku a dluhů a s tím souvisejících činností, které v důsledku rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti s ručením omezeným podle tohoto projektu přechází ke dni účinnosti zápisu rozdělení odštěpením se

nikem nové společnosti s ručením omezeným do obchodního rejstříku na nástupnickou společnost 1 následovně:

0.2 Majetek, který je odštěpen z rozdělované společnosti a přejde v důsledku rozdělení rozdělované společnosti odštěpením na nástupnickou společnost 1, je tvořen níže uvedenými (i) nemovitými věcmi, dále (ii) právy a povinnostmi ze smluv, které rozdělovaná společnost uzavřela v souvislosti se správou a provozem nemovitých věcí, ke kterým nástupnická společnost 1 nabude vlastnictví a dále (iii) dluhy, jež souvisejí s odštěpovanými věcmi.

#### **Nemovité věci:**

- a) jednotka č. 2583/2, způsob využití byt, jednotka vymezená podle občanského zákoníku, která je vymezena v pozemku parc.č. 3261/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Vinohrady č.p. 2583, byt. dům zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV 16458, pro kat. území Vinohrady, obec Praha, která zahrnuje byt a podíl ve výši 1806/45767 na společných částech, které tvoří společné části budovy č.p. 2583 na Vinohradech a pozemek parc.č. 3261/1 a pozemek parc.č. 3262/1 v kat. území Vinohrady;
- b) jednotka č. 2583/3, způsob využití byt, jednotka vymezená podle občanského zákoníku, která je vymezena v pozemku parc.č. 3261/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Vinohrady č.p. 2583, byt. dům zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV 16458, pro kat. území Vinohrady, obec Praha, která zahrnuje byt a podíl ve výši 2514/45767 na společných částech, které tvoří společné části budovy č.p. 2583 na Vinohradech a pozemek parc.č. 3261/1 a pozemek parc.č. 3262/1 v kat. území Vinohrady;
- c) podíl ve výši 7/50 na jednotce č. 2583/15, způsob využití garáž, jednotka vymezená podle občanského zákoníku, která je vymezena v pozemku parc.č. 3261/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Vinohrady č.p. 2583, byt. dům zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV 16422, pro kat. území Vinohrady, obec Praha, která zahrnuje garáž a podíl ve výši 17045/45767 na společných částech, které tvoří společné části budovy č.p. 2583 na Vinohradech a pozemek parc.č. 3261/1 a pozemek parc.č. 3262/1 v kat. území Vinohrady;

#### **Práva a povinnosti ze smluv:**

Na základě tohoto Projektu přeměny přecházejí na nástupnickou společnost 1 z rozdělované společnosti veškerá příslušenství, veškerá práva a povinnosti, a to i ze smluv, jež souvisejí s odštěpovaným majetkem z rozdělované společnosti na nástupnickou společnost 1. Na nástupnickou společnost 1 přejdou veškerá práva a povinnosti odštěpované části jmění vzniklé od rozhodného dne. Nástupnická společnost 1 nese veškeré náklady na údržbu, správu, pojištění, opravy či zhodnocení odštěpované části jmění vzniklé či nastalé od rozhodného dne. Na nástupnickou společnost 1 přechází v souladu s příslušnými ustanoveními ZoPS práva a povinnosti, zejména pojistné smlouvy, smlouvy o dodávkách služeb (elektrina, plyn apod.), včetně zůstatku ve fondu oprav a záloh na služby vztahující se k odštěpované

části jmění rozdělované společnosti, a to v rozsahu, v jakém odštěpované části jmění na nástupnickou společnost 1 dle Projektů přeměny přechází.

#### **Dluhy:**

Na základě tohoto Projektu přeměny přecházejí na nástupnickou společnost 1 z rozdělované společnosti dluhy vůči poskytovateli úvěru Československé obchodní bance, a.s., IČO: 00001350, se sídlem Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, o nichž bude nebo má být účtováno ke dni právních účinků rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti s ručením omezeným, a to ze smlouvy o úvěru č. 2019004528 ze dne 10.5.2019 ve znění příp. dodatků.

10.3 Při rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti byla hodnota odštěpované části jmění rozdělované společnosti přecházející na nově vznikající společnost s ručením omezeným (nástupnická společnost 1) podle ustanovení § 254 ZoPS oceněna posudkem znalce zpracovaným Ing. Šárkou Švancarovou, znalkyní v oborech ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, oceňování podniků, stavebnictví – stavby obytné a občanské, se sídlem Brno, Brigádnická 65, PSČ: 621 00, na částku ve výši 78.226.000,- Kč (slovy: sedmdesát osm milionů dvě sta dvacet šest tisíc korun českých).

10.4 Na nově vznikající nástupnickou společnost 1 s ručením omezeným přechází veškerá účetní a obchodní dokumentace týkající se části jmění, práv a povinností, které jsou dle ustanovení tohoto projektu určeny k přechodu na nově vznikající nástupnickou společnost 1 s ručením omezeným a tato nástupnická společnost 1 zabezpečí její archivaci v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

### **11. Zakladatelská listina nástupnické společnosti dle § 250 odst.1 písm. k) bod 1 ZoPS**

#### **Společenská smlouva nástupnické společnosti 1:**

##### **1. Firma a sídlo společnosti**

- 1.1. Firma společnosti je: *JS Hradešínská, s.r.o. (dále jen „společnost“).*
- 1.2. Sídlem společnosti je: *Hradešínská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10*
- 1.3. Právní forma: *společnost s ručením omezeným.*
- 1.4. *Společnost je založena na dobu neurčitou.*

##### **2. Předmět podnikání**

2.1. *Předmětem činnosti společnosti je:*

- *pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor*
- *správa vlastního majetku*

2.2. *Předmětem podnikání společnosti je:*

- *výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to zejména v následujících oborech:*
  - *zprostředkování obchodu a služeb,*
  - *velkoobchod a maloobchod,*
  - *pronájem a půjčování věcí movitých,*
  - *poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků*
  - *reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení,*



- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy,
- poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály,
- činnost informačních a zpravodajských kanceláří,
- nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí,
- návrhářská, designérská, aranžérská činnost a modeling,
- fotografické služby,
- poskytování technických služeb,
- provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu,
- mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti,
- provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí,
- provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti.

### **3. Společníci**

#### **3.1. Společníky společnosti jsou:**

- František Sobotka, dat. nar. 18.12.1959, bytem Hradešínská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10,
- MONVIA Holding, a.s., IČO: 24170798, se sídlem na Hradešínská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10.

### **4. Vklady a podíly**

#### **4.1. Ve společnosti existuje jediný druh podílu, a to podíl základní, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva a povinnosti. Každý společník může vlastnit pouze jeden podíl.**

#### **4.2. Vklady a podíly společníků:**

- František Sobotka, dat. nar. 18.12.1959, bytem Hradešínská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10 s vkladem 10.000,- Kč, splaceno 100%, podíl 10%, druh podílu: základní, kmenový list: nevydán;
- MONVIA Holding, a.s., IČO: 24170798, se sídlem Hradešínská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10 s vkladem 90.000,- Kč, splaceno 100%, podíl 90%, druh podílu: základní, kmenový list: nevydán.

#### **4.3. Má-li společnost více společníků, je společník oprávněn převést svůj podíl nebo jeho část na jiného společníka bez souhlasu valné hromady. Na třetí osobu je společník oprávněn převést svůj podíl nebo jeho část jen se souhlasem valné hromady. Zastavit podíl je společník oprávněn pouze se souhlasem valné hromady.**

#### **4.4. Při převodu nebo přechodu podílu je možno podíl rozdělit jen se souhlasem valné hromady. Rozdělit podíl, aniž by přecházel nebo byl převáděn, se nepřipouští.**

#### **4.5. Zánikem právnické osoby, která je společníkem, přechází její podíl na jejího právního nástupce bez omezení. Smrtí fyzické osoby, která je společníkem, přechází její podíl na dědice.**

6. Po dobu, po kterou má společnost jediného společníka, je jeho podíl vždy převoditelný na třetí osobu bez jakéhokoliv omezení.

## **5. Výše základního kapitálu**

- 5.1. Základní kapitál společnosti činí 100.000,- Kč (slovy: jednototísíc korun českých).

## **6. Příplatková povinnost**

- 6.1. Valná hromada může svým usnesením uložit společníkům povinnost poskytnout peněžitý příplatek. Příplatky nesmí ve svém součtu přesáhnout polovinu vkladu každého společníka. Společníci poskytují příplatky podle poměru svých podílů vůči základnímu kapitálu společnosti. Příplatková povinnost je spojena se všemi podíly.
- 6.2. Lhůtu splatnosti příplatku nad hodnotu vkladu stanoví ve svém usnesení, kterým bylo rozhodnuto o povinnosti poskytnout příplatek, valná hromada.
- 6.3. V případě prodlení se splacením příplatku zaplatí společník úrok z prodlení v zákonné výši z částky příplatku připadající na jeho podíl podle usnesení valné hromady.
- 6.4. Ustanovení § 164 zákona o obchodních korporacích se nepoužije.

## **7. Orgány společnosti**

- 7.1. Orgány společnosti jsou:
- a) valná hromada;
  - b) jednatel.

## **8. Valná hromada**

- 8.1. Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti.
- 8.2. Valná hromada je schopná usnášení, jsou-li přítomni společníci, kteří mají alespoň polovinu všech hlasů. Každý společník má 1 (slovy: jeden) hlas na každých 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) vkladu.
- 8.3. Do působnosti valné hromady náleží rozhodnutí o otázkách, které zákon nebo tato společenská smlouva zahrnují do působnosti valné hromady. Do působnosti valné hromady dále též:
- a) rozhodování o změně obsahu společenské smlouvy, nedochází-li k ní na základě jiných právních skutečností,
  - b) volba a odvolávání likvidátora, včetně schvalování smlouvy o výkonu funkce a poskytování plnění podle § 61 zákona o obchodních korporacích,
  - c) rozhodování o zrušení společnosti s likvidací,
  - d) rozhodování o pachtu závodu společnosti nebo takové jeho části, k jejímuž zcizení se vyžaduje souhlas valné hromady podle zákona,
  - e) udělování pokynů jednatelem a schvalování koncepce podnikatelské činnosti společnosti (včetně jednacího řádu pro jednatele), nejsou-li v rozporu s právními předpisy; valná hromada může zejména zakázat jednatelem určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti.
- 8.4. Valná hromada si může vyhradit rozhodování případů, které jinak náležejí do působnosti jiných orgánů společnosti.
- 8.5. Valná hromada musí být svolána minimálně jednou za účetní období. Valnou hromadu svolává jednatel společnosti. Řádnou účetní závěrku projedná valná hromada

nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců od posledního dne předcházejícího účetního období.

- 8.6. Valnou hromadu svolává jednatel písemnou pozvánkou zaslou na adresu společníků uvedenou v seznamu společníků nejméně 15 (slovy: patnáct) dnů předem. Součástí pozvánky na valnou hromadu musí být i návrh usnesení valné hromady. Záležitosti neuvedené v pozvánce na valnou hromadu (resp. i takové, které nejsou v návrhu usnesení) lze projednat jen za přítomnosti a se souhlasem všech společníků společnosti. Společník se může vzdát práva na včasné a řádné svolání valné hromady postupem podle § 184 odstavec 3 zákona o obchodních korporacích.
- 8.7. Připouští se rozhodování společníků per rollam mimo valnou hromadu podle § 167 odst. 2 zákona o obchodních korporacích s využitím technických prostředků, leda že jde o záležitosti, u nichž zákon vyžaduje úřední ověření podpisu společníka na jeho vyjádření. Rozhodují-li společníci mimo valnou hromadu s využitím technických prostředků, zašle osoba oprávněna svolat valnou hromadu návrh rozhodnutí každému společníkovi na jeho emailovou adresu, kterou společníci zapíší do seznamu společníků. Součástí návrhu rozhodnutí je také emailová adresa, na niž má společník doručit své vyjádření. Návrh rozhodnutí je doručen společníkovi, jakmile došel na jeho emailovou adresu. Svě vyjádření k návrhu rozhodnutí zasílá společník na emailovou adresu uvedenou v návrhu rozhodnutí.

## **9. Jednatel**

- 9.1. Společnost má jednoho jednatele.
- 9.2. Jednatel zastupuje společnost samostatně v plném rozsahu. Podepisování za společnost se děje tak, že k vytištěné nebo vypsané obchodní firmě společnosti připojí jednatel svůj podpis.
- 9.3. Jednatel je oprávněn udělovat za společnost zmocnění jiným osobám k zastupování společnosti.
- 9.4. Jednateli přísluší obchodní vedení společnosti, nikdo není oprávněn udělovat jednateli pokyny týkající se obchodního vedení, tím není dotčeno ustanovení § 51 odst. 1 zákona o obchodních korporacích. Jednatel zajišťuje řádné vedení předepsané evidence a účetnictví, vedení seznamu společníků a na žádost informuje společníka o věcech společnosti. Pro jednatele platí zákaz konkurence v rozsahu daném v § 199 zákona o obchodních korporacích. Jednatel je povinen vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo způsobit společnosti škodu. Důsledky porušení povinnosti podle tohoto článku vyplývají z obecně závazných právních předpisů.

## **10. Rozdělení zisku a úhrada ztráty**

- 10.1. Podkladem pro rozhodnutí o rozdělení zisku je roční účetní závěrka za příslušný hospodářský rok schválená valnou hromadou. Valná hromada na základě návrhu jednatele rozhodne o tom, jaká část zisku se rozdělí mezi společníky a o účelu použití části zisku určeného k dalšímu rozvoji společnosti. Na části zisku určeném valnou hromadou k rozdělení mezi společníky se společníci podílejí v poměru svých podílů. Neurčí-li valná hromada jinak, vyplácí se podíl na zisku v penězích.

## **11. Závěrečná ustanovení**

11.1. *V otázkách touto společenskou smlouvou výslovně neupravených se právní poměry společnosti řídí závaznými ustanoveními ZoK v platném znění, popřípadě dalšími platnými právními předpisy České republiky.*

## **12. Zakladatelské právní jednání dle § 250 odst. 1 písm. m) ZoPS, závěrečná ustanovení**

12.1 Při rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti nedochází k žádným změnám v zakladatelské listině rozdělované společnosti.

12.2 Rozdělovaná společnost nezaniká, pouze vyčleněná část jejího jmění přechází na nově vznikající nástupnickou společnost 1 ke dni nabytí právní moci zápisu rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti s ručením omezeným do obchodního rejstříku.

12.3 Společníci rozdělované společnosti se mohou v sídle společnosti seznámit s dokumenty souvisejícími s rozdělením odštěpením se vznikem nové společnosti s ručením omezeným, a to v zákonné lhůtě jednoho měsíce přede dnem rozhodnutí valné hromady rozdělované společnosti, jež má rozhodnout o schválení rozdělení.

12.4 Prvním jednatelem nástupnické společnosti 1 je jmenován František Sobotka, dat. nar. 18.12.1959, bytem Hradešínská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10.

## **ČÁST II.**

### **II. ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM SLOUČENÍM**

#### **1. Předmět této části Projektu přeměny**

1.1. Předmětem této části Projektu přeměny je úprava práv a povinností společností Monzas a Monvia při realizaci procesu rozdělení odštěpením sloučením na základě, kterého dojde k odštěpení vybrané části jmění společnosti Monzas, jakožto rozdělované společnosti, která v rámci plánovaného rozdělení odštěpením sloučením přejde na již existující společnost Monvia, jako nástupnickou společnost 2.

#### **2. Identifikace zúčastněných společností**

2.1. Rozdělovaná společnost:

**MONZAS, spol. s r.o.,** IČO: 44222734

se sídlem Blahoslavova 937/62, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem

právní forma: společnost s ručením omezeným

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 1713 se základním kapitálem 44.000.000,- Kč a společníky:

- František Sobotka, dat. nar. 18.12.1959, bytem Hradešínská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10 s vkladem 4.400.000,- Kč, splaceno 100%, podíl 10%
- MONVIA Holding, a.s., IČO: 24170798, se sídlem Hradešínská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10 s vkladem 39.600.000,- Kč, splaceno 100%, podíl 90%

Nástupnická společnost 2:

**MONVIA REAL, a.s.**, IČO: 19334991

se sídlem Čs. armády 1979, 272 01 Kladno

právní forma: akciová společnost

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 28153 se základním kapitálem 2.000.000,- Kč a akcionáři:

- MONVIA Holding, a.s., IČO: 24170798, se sídlem Hradešinská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10 s akciemi ve jmenovité hodnotě 1.800.000,- Kč, splaceno 100%, podíl 90%
- František Sobotka, dat. nar. 18.12.1959, bytem Hradešinská 2583/52, Vinohrady, 101 00 Praha 10 s akciemi ve jmenovité hodnotě 200.000,- Kč, splaceno 100%, podíl 10%

### **3. Prohlášení zúčastněných společností**

- 3.1. Zúčastněné společnosti prohlašují, že ke dni vyhotovení Projektu přeměny není žádná z nich v úpadku, není na její majetek vedeno insolvenční řízení, ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, ani nevstoupila do likvidace.
- 3.2. Zúčastněné společnosti dále prohlašují, že žádná z nich nevydala žádné jiné dluhopisy dle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ani jiné účastnické cenné papíry nebo účastnické zaknihované papíry ve smyslu ustanovení § 37 ZoPS, než dluhopisy, které jsou uvedeny v části II. odst. 10 (shodně i v části I. odst. 6.1) Projektu přeměny.
- 3.3 Zúčastněné společnosti dále prohlašují, že proti žádné z nich není zahájeno trestní stíhání ani žádná ze zúčastněných společností nebyla odsouzena.
- 3.4. S ohledem na všechny okolnosti vyplývající z účetnictví zúčastněných společností nelze předpokládat, že by kterákoli zúčastněná společnost vykázala v důsledku přeměny dle Projektu přeměny ztrátu, resp. bude naplněn požadavek ustanovení § 5a odst. 1 ZoPS, tedy že celková ztráta nástupnické společnosti 2 nedosáhne následkem přeměny takové výše, že by při jejím uhrazení z disponibilních zdrojů neuhrazená ztráta dosáhla nejméně poloviny základního kapitálu.
- 3.5. Zúčastněné společnosti v souladu s ustanovením § 5a ZoPS prohlašují, s ohledem na povahu přeměny podle tohoto Projektu, tedy s ohledem na stanovení rozhodného dne přeměny jako dne pozdějšího v souladu s ustanovením § 10 odstavec 3 ZoPS, že rozdělovaná společnost, ani nástupnická společnost 2 nevykazují ztrátu, a že s ohledem na stávající finanční situaci zúčastněných společností nezpůsobí rozdělení podle tohoto Projektu úpadek rozdělované nebo nástupnické společnosti 2.
- 3.6. Rozdělovaná společnost v souladu s ustanovením § 266 ZoPS prohlašuje, že s ohledem na celkovou výši jmění rozdělované společnosti a určení jmění, které přechází na nástupnickou společnost 2, nebude vlastní kapitál rozdělované společnosti vykázán v zahajovací rozvaze nižší, než její základní kapitál. V opačném případě bude rozdělovaná společnost postupovat v souladu s ustanovením § 266 odstavec 3 ZoPS.

Rozdělovaná společnost prohlašuje, že není příjemcem veřejné podpory a nebyla tedy povinna oznámit zahájení přípravy přeměny podle Projektu přeměny poskytovateli veřejné podpory ve smyslu ustanovení § 39a ZoPS. Nástupnická společnost 2 prohlašuje, že není příjemcem veřejné podpory a nebyla tedy povinna oznámit zahájení přípravy přeměny podle Projektu přeměny poskytovateli veřejné podpory ve smyslu ustanovení § 39a ZoPS.

3.8. K přeměně dle Projektu přeměny není třeba souhlasu či povolení žádného správního orgánu ve smyslu ustanovení § 15a odst. 1 ZoPS.

3.9. V důsledku přeměny dle Projektu přeměny nedojde ke změně základního kapitálu zúčastněných společností a ke změnám jejich zakladatelských dokumentů.

**4. Struktura majetku a závazků přecházejících na nástupnickou společnost 2 podle § 250 odst. 1 písm. i) ZoPS (odštěpovaná část jmění rozdělované společnosti odštěpením sloučením)**

4.1. Rozdělovaná společnost vyčlenila části svého jmění, majetku a dluhů s tím souvisejících činností, které v důsledku rozdělení odštěpením sloučením podle tohoto projektu přechází ke dni účinnosti zápisu rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku na nástupnickou společnost 2.

4.2. Majetek, který je odštěpen z rozdělované společnosti a přejde v důsledku rozdělení odštěpením sloučením na nástupnickou společnost 2 je tvořen níže uvedenými (i) nemovitými věcmi, dále (ii) movitými věcmi, dále (iii) právy a povinnostmi ze smluv, které rozdělovaná společnost uzavřela v souvislosti se správou a provozem nemovitých věcí, ke kterým nástupnická společnost 2 nabude vlastnictví a dále (iii) dluhy, jež souvisejí s odštěpovanými nemovitými věcmi.

#### **Nemovité věci:**

Na nástupnickou společnost 2 přecházejí:

a) nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí pro rozdělovanou společnost na listu vlastnictví č. 639 pro katastrální území a obec Albrechtice v Jizerských horách, okres Jablonec nad Nisou, jako:

- pozemek parc.č. st. 996, jehož součástí je budova č.p. 353 Mariánská Hora,
- pozemek parc.č. st. 997, jehož součástí je budova bez čp/če, garáž,
- pozemek parc.č. 359/2,
- pozemek parc.č. 359/3,
- pozemek parc.č. 359/4,
- pozemek parc.č. 359/5,
- pozemek parc.č. 376,
- pozemek parc.č. 377/2,
- pozemek parc.č. 377/10,
- pozemek parc.č. 2451/5,
- pozemek parc.č. 2451/19,
- pozemek parc.č. 2611,

a dále veškeré jmění související s výše specifikovanými nemovitými věcmi, tj. veškeré příslušenství, veškerá práva a povinnosti, pokud se tyto výše specifikovaných nemovitých věcí týkají nebo k nim vztahují.

b) nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí pro rozdělovanou společnost na listu vlastnictví č. 3202 pro katastrální území a obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem jako:

- c) pozemek parc.č. 3433, jehož součástí je stavba Ústí nad Labem-centrum, č.p. 302
- d) pozemek parc.č. 3434,
- e) pozemek parc.č. 3435,
- f) pozemek parc.č. 4061/1, jehož součástí je stavba Ústí nad Labem-centrum, č.p. 937,
- g) pozemek parc.č. 4061/2,
- h) pozemek parc.č. 4061/3, jehož součástí je stavba bez čp/če,
- i) pozemek parc.č. 4061/7, jehož součástí je stavba bez čp/če,
- j) pozemek parc.č. 4061/8,
- k) pozemek parc.č. 4061/9,
- l) pozemek parc.č. 4074/1,
- m) pozemek parc.č. 4074/2,
- n) pozemek parc.č. 4074/3, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
- o) pozemek parc.č. 4075,
- p) pozemek parc.č. 4085,
- q) pozemek parc.č. 4106, jehož součástí je stavba Ústí nad Labem-centrum, č.p. 3079,
- r) pozemek parc.č. 4108/1,
- s) pozemek parc.č. 4108/2,
- t) pozemek parc.č. 4109, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž,
- u) pozemek parc.č. 4113,

a dále veškeré jmění související s výše specifikovanými nemovitými věcmi, tj. veškeré příslušenství, veškerá práva a povinnosti, pokud se výše specifikovaných nemovitých věcí týkají nebo se k nim vztahují, a to i ze smluvních ujednání, i ze smluv o pronájmu nemovitých věcí (smlouva o nájmu reklamní plochy uzavřená s nájemcem Jupiter Consulting s.r.o., IČO: 61537195 ze dne 31.10.2016, ve znění dodatků č. 1 až 8, smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání č. N/015/2016 uzavřená s nájemcem Vratislavem Rezkem, IČO: 44514603 ze dne 15.12.2016, smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání s nájemcem SOHA CARS s.r.o., IČO: 09323104 ze dne 30.6.2022, smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání s nájemcem VIAMONT Servis a.s., IČO: 25021851 ze dne 30.6.2022, smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání s nájemcem SFOND a.s., IČO: 09312293 ze dne 30.6.2022, smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání s nájemcem EZ stavební a.s., IČO: 10709886 ze dne 30.6.2022.

#### **Movité věci:**

Na nástupnickou společnost 2 přecházejí:

- osvětlení – horní areál D, č. majetku 00000024,
- zabezpečovací systém – areál VIA, č. majetku 00000078,
- tepelné čerpadlo – HA, č. majetku 00000108,
- kamerový systém včetně osvětlení SČVaK, č. majetku 00000117,
- jeřáb ACS – 3,2 t/18,03m, č. majetku 00000076,
- výtah nákladní, č. majetku 00000036,
- kontejner obytný 3x6,05x3m se schody, č. majetku 00000091,
- zabezpečovací systém – Budova VIA, č. majetku 00000077,

- Server=DELL PowerEdge R 540 Server, Viamont, č. majetku 00000070,
- Sedací souprava CUSTOM 2+3 – VIA-B, č. majetku 00000120,
- Kamerový systém PZTS, DAT a CCTV-horní areál, č. majetku 00000090,
- Anténa, přijímač, Orcave 1S10175 MBps (Vogelnet), č. majetku 00000020,
- Klimatizace TOSHIBA, zasedací místnost velká, 1.P, č. majetku 00000097
- Nábytek, sedací souprava včetně inst. DITRA KRIS, č. majetku 00000054,
- Server=DEL PowerEdge R 540, Monzas, č. majetku 00000069,

a dále veškeré veškeré příslušenství, veškerá práva a povinnosti, pokud se výše specifikovaných movitých věcí týkají nebo se k nim vztahují, a to i ze smluvních ujednání, zejména ze servisních smluv, jako je servisní smlouva uzavřená s poskytovatelem služeb Back net CZ s.r.o., IČO: 07784066.

**Takto shora specifikovaná odštěpovaná část jmění rozdělované společnosti bude dále označována také jen jako „odštěpovaná část jmění“.**

4.3. Na nemovitým věcem, které tvoří odštěpovanou část jmění váznou:

- a) věcná břemena umístění a provozování elektrorozvodného zařízení v rozsahu dle geometrického plánu č. 4434-58/2012 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 27.11.2012 (V-5231/2012-510) a v rozsahu dle geometrického plánu č. 4533-319/2012 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 16.4.2013 (V-2504/2013-510) ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035, a to k tíži pozemku parc.č. 4061/8 v kat. území Ústí nad Labem.
- b) Zástavní práva smluvní k zajištění pohledávek Československé obchodní banky, a.s., Radlická 333/150, 150 00 Praha 5, IČO: 00001350 (dále jen „banka“) na základě smlouvy o zřízení zástavního práva č. 0691/18/5651 ze dne 13.11.2018 (V-1580/2019-510), dále na základě smlouvy o zřízení zástavního práva č. 2019015913 ze dne 18.11.2019 (V-7347/2019-510), dále na základě smlouvy o zřízení zástavního práva č. 2021005074 ze dne 13.5.2021 (V-3661/2021-510) a na základě smlouvy o zřízení zástavního práva č. 2021005132 ze dne 13.5.2021 (V-3662/2021-510), a to k tíži pozemků blíže specifikovaných v odst. 4.2 písm. b) tohoto projektu.

4.4. Statutární orgán rozdělované společnosti prohlašuje, že rozdělovaná společnost je ke dni vyhotovení tohoto Projektu přeměny účastníkem smluvních vztahů uzavřených mezi rozdělovanou společností, na straně klienta a bankou, na straně banky, jimiž jsou zejména (i) smlouva o pravidlech poskytování úvěrů a závazkového limitu č. 2019015504 ze dne 18.11.2019 a (ii) smlouva o pravidlech poskytování úvěrů a závazkového limitu č. 2021005049 ze dne 13.5.2021, k jejímž zajištění jsou zřízena výše popsaná zástavní práva. Rozdělovaná společnost zůstane nadále jediným účastníkem shora popsaných smluvních vztahů s bankou a zavazuje se učinit nejpozději do 3 měsíců od zápisu přeměny dle tohoto Projektu přeměny vše, aby banka byla nadále zástavním věřitelem zapsaným v katastru nemovitostí jako osoba, v jejíž prospěch je zřízeno zástavní právo k nemovitým věcem, jež jsou předmětem odštěpované části jmění. Statutární orgán rozdělované společnosti prohlašuje, že dle podmínek banky, jimiž se řídí smluvní a jiné vztahy uzavírané mezi bankou a jejími klienty, je zapotřebí před realizací přeměny dle tohoto Projektu přeměny informování banky o realizaci přeměny dle tohoto Projektu přeměny. Statutární orgán



rozdělované společnosti se zavazuje, že tento Projekt přeměny po jeho vyhotovení předloží bance za účelem jejího informování o zamýšlené realizaci přeměny dle tohoto Projektu přeměny.

- 4.5. Účetní zápisy týkající se odštěpované části jmění nebo práv a povinností s ní spojených, včetně účtování o případných úbytcích, přírůstcích, inkasu, plnění, prodeji či jiných dispozicích a změnách odštěpované části jmění jsou zachyceny jako účetní operace považované z účetního hlediska od rozhodného dne za jednání nástupnické společnosti 2 a takto o nich bude i účtováno s návazností na zahajovací rozvahu nástupnické společnosti 2.
- 4.6. Rozdělované společnosti zůstává veškerá obchodní, účetní a jiná dokumentace týkající se odštěpované části jmění vyhotovená do dne předcházejícího rozhodnému dni, přičemž rozdělovaná společnost umožní na výzvu nástupnické společnosti 2 do této dokumentace nahlédnout; výjimkou je dokumentace sice vyhotovená do dne předcházejícího rozhodnému dni, avšak ve věcech, které jsou aktuální i po tomto dni – taková dokumentace bude předána nástupnické společnosti 2.
- 4.7. Účetní, daňová, správní a jiná obdobná dokumentace, kterou pro řádné plnění daňových, účetních, správních a jiných povinností budou potřebovat rozdělovaná i nástupnická společnost 2, bude po zápisu rozdělení dle Projektu přeměny do obchodního rejstříku zúčastněnými společnostmi sdílena na základě vzájemné dohody.
- 4.8. K odštěpované části jmění náleží též veškerá ostatní práva, pohledávky a závazky s odštěpovanou částí jmění související. Na nástupnickou společnost 2 přejdou veškerá práva, výnosy, a přírůstky odštěpované části jmění vzniklé od rozhodného dne. Nástupnická společnost 2 nese veškeré náklady na údržbu, správu, pojištění, opravy či zhodnocení odštěpované části jmění vzniklé či nastalé od rozhodného dne. Na nástupnickou společnost 2 přechází v souladu s příslušnými ustanoveními ZoPS práva a povinnosti, nájemní a jiné vztahy vztahující se k odštěpované části jmění rozdělované společnosti, a to v rozsahu, v jakém odštěpované části jmění na nástupnickou společnost 2 dle Projektu přeměny přechází. Nástupnická společnost 2, vstupuje do práv a povinností vztahujících se k odštěpované části jmění rozdělované společnosti, a to v rozsahu, v jakém odštěpovaná část jmění na nástupnickou společnost 2 dle Projektu přeměny přechází.
- 4.9. Jmění, které nepředstavuje odštěpovanou část jmění, zůstává jměním rozdělované společnosti.
- 4.10. V rozsahu, ve kterém to je dle platných právních předpisů přípustné, zúčastněné společnosti v souladu s ustanovením § 240b zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, určují, že daňové povinnosti ve vztahu k odštěpované části jmění přechází dle Projektu přeměny na nástupnickou společnost 2 od rozhodného dne.

## **5. Ocenění odštěpované části jmění**

- 5.1. Ocenění odštěpované části jmění rozdělované společnosti posudkem znalce dle ustanovení § 253 odst. 3 ZoPS není třeba, neboť v důsledku rozdělení odštěpení nedochází ke zvýšení základního kapitálu nástupnické společnosti 2.

## **6. Základní kapitál rozdělované společnosti**

- 6.1. Vzhledem k tomu, že jsou splněny zákonné podmínky ustanovení § 266 ZoPS, nebude rozdělovaná společnost v souvislosti s rozdělením dle Projektu přeměny snižovat svůj základní kapitál.

## **7. Základní kapitál nástupnické společnosti 2**

- 7.1. V souvislosti s rozdělením dle Projektu přeměny nedojde u nástupnické společnosti 2 ke zvýšení základního kapitálu.

## **8. Výměnný poměr, doplatek**

- 8.1. Vzhledem k tomu, že struktura společníků rozdělované společnosti je shodná se strukturou společníků nástupnické společnosti 2, stanovuje se výměnný poměr podílů jako rovnoměrný výměnný poměr, tzn. že výměnný poměr podílů je stanoven stejně pro společníky rozdělované společnosti v nástupnické společnosti 2 podle jejich podílu na základním kapitálu rozdělované společnosti. Doplatek na dorovnání společníkům rozdělované společnosti nenáleží, a proto není uvedena ani jeho výše ani lhůta jeho splatnosti.

- 8.2 Ve smyslu ust. § 280 odst. 1 písm.c) ZoPS se výše vkladu a výše podílu dosavadních společníků rozdělované společnosti v souvislosti s realizací přeměny podle tohoto Projektu přeměny měnit nebude, jelikož v rámci přeměny realizované podle tohoto Projektu přeměny nedochází ani ke změně výše základního kapitálu rozdělované společnosti.

## **9. Rozhodný den**

- 9.1 Dnem, od něhož se jednání zúčastněných společností z účetního hlediska považují za jednání uskutečněná na jejich účet v důsledku rozdělení dle Projektu přeměny (rozhodný den rozdělení dle Projektu přeměny) je den **1.9.2024**.

- 9.2 Veškerá jednání rozdělované společnosti týkající se odštěpované části jmění rozdělované společnosti, která má v důsledku rozdělení přejít na nástupnickou společnost 2, se od rozhodného dne považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet nástupnické společnosti 2. Právní účinky přeměny nastávají v souladu s § 59 ZoPS dnem zápisu přeměny do obchodního rejstříku.

## **10. Práva poskytnutá vlastníkům emitovaných dluhopisů a věřitelům**

- 10.1. Nástupnická společnost 2 nevydala žádné dluhopisy. Vzhledem ke skutečnosti, že rozdělovaná společnost Monzas dne 10.1.2021 (datum emise) emitovala dluhopisy (Bezkuponový dluhopis Monzas 2026) v celkovém objemu 60.000.000,- Kč, ve jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu 10.000,- Kč, které byly emitovány v listinné podobě, ve formě na řad, pod číselným označením č. 1 až č. 6.000 se splatností 10.1.2026, kdy emisní podmínky dluhopisů umožňují nahrazení listinných dluhopisů hromadnými dluhopisy. Dluhopisy byly upsány v plné výši emise, z nichž žádný nepřechází na nástupnickou společnost 2, nejsou vlastníkům dluhopisů navrhována žádná dodatečná práva ani opatření.

K datu zpracování tohoto Projektu přeměny je tedy Monzas nositelem práv a povinností emitenta dluhopisů (Bezkuponový dluhopis Monzas 2026 s datem emise 10.1.2021), tj.

hromadného dluhopisu č. 1 nahrazující Dluhopisy pod číselným označením č. 1 až 6.000 o jmenovité hodnotě každého dluhopisu ve výši 10.000,- Kč.

Monzas, jako emitent dluhopisů vede evidenci vydaných dluhopisů, resp. hromadných dluhopisů, jakož i evidenci vlastníků dluhopisů. V souladu s ustanovením čl. 12 platných emisních podmínek je Monzas, jako emitent dluhopisů povinna oznamovat jakákoli oznámení a další informace doporučeně poštou na adresu vlastníka dluhopisu. Stejným způsobem oznamuje Monzas v souladu s ustanovením platných emisních podmínek jako emitent i svolání schůze vlastníků dluhopisů. Na základě ustanovení čl. 11. odst. 11.1.2 platných emisních podmínek, jakož i v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, je pak Monzas, jako emitent dluhopisů, povinna svolat schůzi vlastníků dluhopisů v případě návrhu na přeměnu emitenta dluhopisů, tj. i v případě realizace přeměny dle Projektu přeměny.

Veškerá práva vlastníků dluhopisů zůstanou jejich vlastníkům po realizaci přeměny podle tohoto Projektu přeměny zachována, přičemž práva a povinnosti Monzas, jako emitenta dluhopisů pod číselným označením č. 1 až 6.000 o jmenovité hodnotě každého dluhopisu ve výši 10.000,- Kč (nahrazených hromadným dluhopisem č. 1) v důsledku realizace přeměny podle tohoto Projektu přeměny zůstávají nedotčena, nepřecházejí na žádnou nástupnickou společnost podle tohoto Projektu přeměny.

Tento Projekt přeměny bude projednán na jednání schůze vlastníků dluhopisů za účelem schválení realizace přeměny dle tohoto Projektu přeměny. Vlastníkům dluhopisů náleží v souvislosti s rozdělením dle Projektu přeměny práva dle ustanovení § 35 až 39 ZoPS.

10.2. Věřitelům zúčastněných společností náleží v souvislosti s rozdělením dle Projektu přeměny práva dle ustanovení § 35 až § 39 ZoPS.

### **11. Den vzniku práva na podíl na zisku**

11.1. Vzhledem k tomu, že v souvislosti s rozdělením dle Projektu přeměny se nebudou podíly dosavadních společníků na zúčastněných společnostech měnit a dosavadní společníci zúčastněných společností nebudou na zúčastněných společnostech ani nabývat podíly nové, neupravuje Projekt přeměny den vzniku práva na podíl na zisku ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. f) ZoPS.

### **12. Zvláštní výhody**

12.1. V souvislosti s rozdělením dle Projektu přeměny nebudou žádným osobám uvedeným v ustanovení § 250 odst. 1 písm. g) ZoPS poskytovány žádné zvláštní výhody.

### **13. Zaměstnanci**

13.1. V souvislosti s rozdělením dle Projektu přeměny přejdou následující zaměstnanci rozdělované společnosti do nástupnické společnosti 2 a stanou se tak jejími zaměstnanci: Petra Begáni (uklízečka), Klára Tůmová (uklízečka), Anna Schultzová (uklízečka). Zbývající zaměstnanci rozdělované společnosti, zůstávají zaměstnanci rozdělované společnosti i po zápisu přeměny podle tohoto Projektu do obchodního rejstříku.

### Změna zakladatelských listin zúčastněných společností

1. V souvislosti s rozdělením dle Projektu přeměny nedojde ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. m) ZoPS ke změně zakladatelských dokumentů žádné ze zúčastněných společností.

### 15. Závěrečná ustanovení

- 15.1. Znalecká zpráva o rozdělení dle § 284 ZoPs se nevyžaduje a nezpracovává, neboť k tomu všichni společníci zúčastněných společností tohoto Projektu přeměny vyslovili souhlas.
- 15.2. S ohledem na ustanovení § 27 písm. d) ZoPS nedochází ke zpracování zprávy o přeměně statutárními orgány zúčastněných společností, jelikož k rozdělení dle Projektu přeměny udělili v souladu s tímto ustanovením všichni společníci zúčastněných společností souhlas.
- 15.3. Právní účinky rozdělení dle Projektu přeměny nastávají ke dni zápisu přeměny dle Projektu přeměny do obchodního rejstříku.

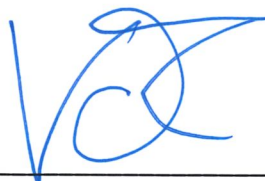
Dne 9.ledna 2025



MONZAS, spol. s r.o.  
František Sobotka, jednatel



MONVIA REAL, a.s.  
Ing. Tomáš Novák, předseda představenstva



MONVIA REAL, a.s.  
Ing. Antonín Vajcík, člen představenstva

## Prohlášení o pravosti podpisu na listině nesepsané advokátem

---

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu na listině nesepsané advokátem:  
18154/466/2025/C

Já, níže podepsaný Mgr. Ondřej Pojkar, advokát, se sídlem Dlouhá 67/39, 415 01 Teplice, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod evidenčním číslem 14184, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v pěti vyhotoveních podepsal:

**František Sobotka**, nar. 18.12.1959, bytem Hradešinská 2583/52, 101 00 Praha, jehož totožnost jsem zjistil z jeho občanského průkazu č. 217690845.

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

V Teplicích, dne 09.01.2025

**Mgr. Ondřej Pojkar, advokát**

Dlouhá 67/39, 415 01 Teplice

tel.: 777234809

e-mail: pojkar@ak-pojkar.cz

ID dat. schránky: cuugkms



## Prohlášení o pravosti podpisu na listině nesepsané advokátem

---

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu na listině nesepsané advokátem:  
18154/467/2025/C

Já, níže podepsaný Mgr. Ondřej Pojkar, advokát, se sídlem Dlouhá 67/39, 415 01 Teplice, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod evidenčním číslem 14184, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v pěti vyhotoveních podepsal:

**Ing. Tomáš Novák**, nar. 23.10.1972, bytem Oblouková 336, 403 40 Ústí nad Labem, jehož totožnost jsem zjistil z jeho občanského průkazu č. 209010173.

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

V Teplicích, dne 09.01.2025

**Mgr. Ondřej Pojkar, advokát**

Dlouhá 67/39, 415 01 Teplice

tel.: 777234809

e-mail: pojkar@ak-pojkar.cz

ID dat. schránky: cuugkms

