

**PROJEKT ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM
SE VZNIKEM NOVÉ SPOLEČNOSTI**

obchodní korporace

H-Media s.r.o.

Jednatel obchodní korporace

H-Media s.r.o.,

se sídlem Řeznická 662/17, Nové Město, 110 00 Praha 1,

IČO: 25069713,

zapsané v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 46993

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

v souladu s § 15, § 250 a § 280 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**ZoPř**“),

vyhotovil níže uvedeného dne následující

PROJEKT

ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM SE VZNIKEM NOVÉ SPOLEČNOSTI:

(dále jen „**Projekt**“)

PREAMBULE

- (A) Rozdělovaná společnost hodlá dle tohoto Projektu realizovat přeměnu ve formě rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti ve smyslu § 243 odst. 1 písm. b) bod 1. ZoPř (dále jen „**Rozdělení**“).
- (B) V důsledku Rozdělení Rozdělovaná společnost nezanikne a z ní vyčleněná a tímto Projektem určená část jejího jmění přejde ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku na nově vznikající nástupnickou společnost podle tohoto Projektu a společník Rozdělované společnosti se stane společníkem nástupnické společnosti.
- (C) Předmětem tohoto Projektu je stanovení podmínek Rozdělení, kdy Projekt upravuje mj. proces Rozdělení, důsledky Rozdělení na jmění Rozdělované společnosti i nově vznikající nástupnické společnosti a vzájemné vztahy mezi Rozdělovanou společností, nově vzniklou společností a jejím společníkem.

1. Zúčastněná společnost a nová společnost ve smyslu § 250 odst. 1 písm. a) ZoPř

- 1.1 Společností zúčastněnou na Rozdělení je Rozdělovaná společnost, tedy společnost s ručením omezeným **H-Media s.r.o.**, se sídlem Řeznická 662/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 25069713, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 46993, která má při Rozdělení postavení rozdělované společnosti.
- 1.2 Novou společností, která vznikne v důsledku Rozdělení na základě tohoto Projektu, bude společnost s ručením omezeným **Hortenzie House s.r.o.**, se sídlem Štěpánská 617/26, Nové

Město, 110 00 Praha 1, která bude mít při Rozdělení postavení nástupnické společnosti (dále jen „Nástupnická společnost“).

2. Výměnný poměr podílů ve smyslu § 250 odst. 1 písm. c) ZoPř a údaje ve smyslu § 280 odst. 1 ZoPř

2.1 Základní kapitál Rozdělované společnosti činí a do zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku bude činit 100.000 Kč a byl zcela splacen.

2.2 Jediným společníkem Rozdělované společnosti je:

2.2.1 paní Mgr. Jana Kratěnová, nar. 13. 5. 1962, trvale bytem Štěpánská 617/26, Nové Město, 110 00 Praha 1, se základním podílem ve výši 100 %, na který připadá zcela splacený vklad ve výši 100.000 Kč do základního kapitálu Rozdělované společnosti; (dále také jako „Společník“).

2.3 Podíl Společníka v Rozdělované společnosti podléhá výměně ve smyslu § 280 odst. 1 písm. b) ZoPř. Výměnný poměr podílu Společníka Rozdělované společnosti za podíl v Nástupnické společnosti se stanovuje jako rovnoměrný ve smyslu § 250 odst. 2 ZoPř s tím, že Společník nabude na Nástupnické společnosti jeden základní podíl ve výši 100 %. Výše podílu Společníka v Nástupnické společnosti je tedy totožná s výší podílu Společníka v Rozdělované společnosti. Podíl Společníka v Rozdělované společnosti podléhá výměně proto, aby bylo dosaženo stejné vlastnické struktury jak v Rozdělované společnosti, tak v Nástupnické společnosti. Kritériem, na kterém je ve smyslu § 250 odst. 1 písm. c) ZoPř založeno stanovení podílu Společníka na Nástupnické společnosti, je velikost podílu Společníka na Rozdělované společnosti – výše podílu Společníka na Nástupnické společnosti je totožná s výší podílu Společníka na Rozdělované společnosti.

2.4 Základní kapitál Rozdělované společnosti se v důsledku Rozdělení nezmění. Výše vkladu ani výše podílu Společníka v Rozdělované společnosti se v důsledku Rozdělení nezmění a účast Společníka na Rozdělované společnosti nezaniká.

2.5 Základní kapitál Nástupnické společnosti bude činit 10.000 Kč s tím, že výše vkladu Společníka do základního kapitálu Nástupnické společnosti bude činit 10.000 Kč, vkladová povinnost Společníka bude splněna v plném rozsahu, tj. v rozsahu 100%, a výše podílu Společníka v Nástupnické společnosti bude činit 100 %.

2.6 Vzhledem k tomu, že výměnný poměr podílu Společníka v Rozdělované společnosti za podíl v Nástupnické společnosti se stanovuje jako rovnoměrný ve smyslu § 250 odst. 2 ZoPř, doplatek na dorovnání ve smyslu § 250 odst. 3 ZoPř se neposkytuje.

3. Rozhodný den Rozdělení ve smyslu § 250 odst. 1 písm. d) ZoPř

3.1 Rozhodným dnem Rozdělení je **1. 1. 2025** (dále jen „Rozhodný den“).

3.2 Od Rozhodného dne se dle § 10 ZoPř jednání Rozdělované společnosti týkající se odštěpované části jejího jmění považuje z účetního hlediska za jednání uskutečněné na účet Nástupnické společnosti.

- 3.3 Konečná účetní závěrka Rozdělované společnosti bude v souladu s § 176 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ObčZ**“) sestavena ke dni předcházejícímu Rozhodný den, tj. ke dni 31. 12. 2024. Mezitímní účetní závěrka podle § 11 odst. 2 ZoPř nebyla sestavena, neboť k tomu Společník udělil souhlas.
- 3.4 Zahajovací rozvaha Rozdělované společnosti a zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti budou sestaveny k Rozhodnému dni na základě konečné účetní závěrky Rozdělované společnosti a vymezení odštěpované části jmění dle tohoto Projektu.
- 3.5 Konečná účetní závěrka ani zahajovací rozvahy nebudou ověřovány auditorem, neboť Rozdělovaná společnost nemá povinnost ověřovat účetní závěrku auditorem.
- 4. Práva, jež Nástupnická společnost ve smyslu § 250 odst. 1 písm. e) ZoPř poskytne vlastníkům emitovaných dluhopisů, popřípadě opatření, jež jsou navrhována**
- 4.1 Rozdělovaná společnost neemitovala ke dni vyhotovení tohoto Projektu žádné dluhopisy, proto Nástupnická společnost neposkytne žádná práva a ani nejsou navrhována žádná opatření ve smyslu § 250 odst. 1 písm. e) ZoPř.
- 5. Zvláštní výhody ve smyslu § 250 odst. 1 písm. g) ZoPř**
- 5.1 Ani Rozdělovaná společnost ani Nástupnická společnost neposkytuje žádné zvláštní výhody členům statutárního orgánu ani dalším osobám uvedeným v § 250 odst. 1 písm. g) ZoPř.
- 6. Údaje o zaměstnancích Rozdělované společnosti ve smyslu § 250 odst. 1 písm. h) ZoPř**
- 6.1 Rozdělovaná společnost nemá žádné zaměstnance, proto se žádní zaměstnanci v důsledku Rozdělení nestávají zaměstnanci Nástupnické společnosti.
- 7. Majetek a dluhy přecházející na Nástupnickou společnost ve smyslu § 250 odst. 1 písm. i) ZoPř**
- 7.1 Odštěpovaná část jmění Rozdělované společnosti, která přechází na Nástupnickou společnost, je specifikována v Příloze č. 1 tohoto Projektu. Odštěpovaná část je věcně vymezena uvedenými nemovitými věcmi a souvisejícími aktivy a pasivy. Veškeré jmění Rozdělované společnosti neuvedené v Příloze č. 1 tohoto Projektu zůstává jměním Rozdělované společnosti.
- 7.2 Odštěpovaná část jmění Rozdělované společnosti, která přechází podle tohoto Projektu na Nástupnickou společnost, byla v souladu s § 28 ve spojení s § 253 odst. 2 ZoPř oceněna znaleckým posudkem č. 086184/2024 ze dne 8. listopadu 2024, vypracovaným znaleckou kanceláří TPA Valuation & Advisory s.r.o., IČO: 25507796, se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4 (dále jen „**Znalecký posudek**“). Celková hodnota odštěpované části jmění Rozdělované společnosti, která přechází na Nástupnickou společnost, činí dle Znaleckého posudku ke dni ocenění částku **11 674 tis. Kč**.
- 7.3 Pokud dojde ode dne vyhotovení tohoto Projektu do zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku k převodu či přechodu jakéhokoli majetku, který byl v souladu s tímto Projektem vyčleněn

a určen k přechodu na Nástupnickou společnost, na třetí osobu, přechází ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku na Nástupnickou společnost majetek a práva získaná v důsledku takového převodu či přechodu majetku Rozdělované společnosti od třetí osoby.

- 7.4 Určení, jaký majetek a dluhy Rozdělované společnosti přecházejí v důsledku Rozdělení na Nástupnickou společnost, je rovněž patrné z Přílohy č. 1 tohoto Projektu, jakož i ze Znaleckého posudku. Žádný jiný majetek ani dluhy na Nástupnickou společnost nepřechází. Vše ostatní, tj. veškerá aktiva a pasiva Rozdělované společnosti po vyčlenění odštěpované části jmění, zůstává jměním Rozdělované společnosti.

8. Zakladatelská právní jednání Nástupnické společnosti ve smyslu § 250 odst. 1 písm. k) bod 1. ZoPř

- 8.1 Zakladatelské právní jednání, tj. zakladatelská listina, Nástupnické společnosti tvoří Přílohu č. 2 tohoto Projektu.

9. Členové statutárního orgánu Nástupnické společnosti ve smyslu § 250 odst. 1 písm. k) bod 2. ZoPř

- 9.1 Nástupnická společnost bude mít tohoto prvního člena statutárního orgánu:
jeden (1) jednatel – Ivana Krugová, nar. 19. dubna 1956, trvale bytem Hráskeho 1905/1, Chodov, 148 00 Praha 4.
- 9.2 Dozorčí rada se v Nástupnické společnosti nezřizuje.

10. Zakladatelské právní jednání Rozdělované společnosti ve smyslu § 250 odst. 1 písm. m) ZoPř

- 10.1 Zakladatelské právní jednání Rozdělované společnosti, tj. zakladatelská listina Rozdělované společnosti, se v důsledku Rozdělení nemění.

11. Vzdání se práva a udělení souhlasů

- 11.1 Rozdělovaná společnost tímto prohlašuje, že její jediný společník se před vyhotovením tohoto Projektu vzdal všech následujících práv:

- a) práva na dorovnání ve smyslu § 45 a násl. ZoPř,
- b) práva na náhradu škody ve smyslu § 50 a násl. ZoPř,
- c) práva podat návrh na určení neplatnosti Projektu ve smyslu § 52 a násl. ZoPř,
- d) práva na zaslání jakýchkoliv dokumentů, zejména dle § 285 odst. 1 ZoPř,
- e) dalších práv dle ZoPř, a to i těch, která vzniknou v budoucnu,

a udělil souhlas s tím, že:

- a) ve smyslu ustanovení § 8 ZoPř jakákoliv zpráva týkající se přeměny vyžadovaná ZoPř, zejména zpráva o přeměně dle § 24 a násl. ZoPř a znalecká zpráva, nebude vypracována,

- b) že se nevyžaduje sestavení mezitímních účetních závěrek dle § 11 odst. 2 respektive § 11a odst. 2 ZoPř.
- 11.2 Rozdělovaná společnost prohlašuje, že dle jejího nejlepšího vědomí není účastníkem žádného soudního sporu, a že dle jejího nejlepšího vědomí nejsou ohledně odštěpované části jmění, které přechází na Nástupnickou společnost, vedeny žádné soudní spory
- 12. Závěrečná ustanovení**
- 12.1 Tento Projekt se v souladu s ustanovením § 33 odst. 1 písm. a) ZoPř ukládá do sbírky listin obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze.
- 12.2 Tento Projekt se řídí právem České republiky, zejména zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů.
- 12.3 K realizaci Rozdělení podle tohoto Projektu se nevyžaduje souhlas správního orgánu podle zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie ve smyslu ustanovení § 15a ZoPř.
- 12.4 Právní účinky Rozdělení dle tohoto Projektu nastanou ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku.
- 12.5 Přílohami a neoddělitelnými součástmi tohoto Projektu jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 - Specifikace odštěpované části jmění
- Příloha č. 2 - Zakladatelská listina Nástupnické společnosti

V Praze dne 14.11.2024

Jednatel společnosti **H-Media s.r.o.**

Ivana Krugová

PŘÍLOHA Č. 1 PROJEKTU

SPECIFIKACE ODŠTĚPOVANÉ ČÁSTI JMĚNÍ

Část jmění Rozdělované společnosti, která přejde v rámci Rozdělení na Nástupnickou společnost, tvoří následující:

1. Níže specifikované nemovité věci včetně všech součástí (zejména staveb a jiných objektů), příslušenství a vybavení (není-li v tomto Projektu určeno jinak) a také souvisejících přípojek inženýrských sítí (jsou-li ve vlastnictví Rozdělované společnosti):
 - (i) **pozemek parc. č. 1621**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba / stavební objekt č.p. 314, objekt bydlení;
 - (ii) **pozemek parc. č. 1622**, zahrada; a
 - (iii) **pozemek parc. č. 1623**, zahrada,

vše v katastrálním území **Střešovice**, obci Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 1302 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha (společně dále jen jako „**Nemovitosti**“).

2. Veškeré majetkové položky spojené s Nemovitostmi.
3. Závazek ve výši 18 000 000,00 Kč evidovaný na analytickém účtu 365.001, odpovídající části dosud nesplacené zápůjčky přijaté dle smlouvy o zápůjčce, uzavřené mezi Rozdělovanou společností, v právním postavení vydlužitele, a Mgr. Janou Kratěnovou, nar. 13. 5. 1962, v právním postavení zapůjčitele, dne 20.4.2008, jejímž předmětem bylo poskytnutí finančních prostředků pro účel financování nákupu Nemovitostí.
4. Výslovně se pro vyloučení pochybností uvádí, že všechny movité věci nacházející se v Nemovitostech (tvořící jejich součásti, příslušenství, vybavení atp.), které jsou uvedeny ve Znaleckém posudku, jsou majetkem Rozdělované společnosti, a tedy jsou součástí odštěpované části jmění Rozdělované společnosti.

* * *

PŘÍLOHA Č. 2 PROJEKTU

ZAKLADATELSKÁ LISTINA společnosti s ručením omezeným

1. Obchodní firma

1.1. Obchodní firma společnosti zní: **Hortenzie House s.r.o.**

2. Sídlo

2.1. Sídlo společnosti je v obci Praha.

3. Předmět podnikání (činnosti)

3.1. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

3.2. Správa vlastního majetku.

4. Základní kapitál společnosti

4.1. Základní kapitál společnosti je 10.000 Kč.

5. Společníci, jejich podíly a vklady do základního kapitálu

5.1. Mgr. Jana Kratěnová, nar. 13. 5. 1962, trvale bytem Štěpánská 617/26, Nové Město, 110 00 Praha 1: základní podíl č. 1, vklad 10.000 Kč.

6. Jednání za společnost

6.1. Za společnost jedná jednatel samostatně.

7. Podíl

7.1. Společnost má jeden druh podílu, jehož výše je úměrná výši s ním spojeného vkladu k výši základního kapitálu.

7.2. Společník může mít více podílů.

7.3. Má-li společnost jednoho společníka, pak podíl je možné převést na jinou osobu nebo jej zastavit ve prospěch jiné osoby bez omezení mezení. Má-li společnost více společníků, je pro převod podílu na jiného společníka nebo třetí osobu, nebo pro zastavení nebo jiné zatížení podílu, nutný předchozí souhlas valné hromady společnosti

7.4. Podíl se dědí.

8. Příplatky

8.1. Společnost nemůže usnesením valné hromady společníkům uložit povinnost poskytnout peněžitý příplatek (příplatkovou povinnost).

8.2. Společník však může se souhlasem jednatele/ů společnosti poskytnout dobrovolný příplatek, a to i nepeněžitý.

9. Valná hromada

9.1. Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada společníků.

9.2. Pokud má společnost jediného společníka, vykonává působnost valné hromady tento společník.

- 9.3. Pozvánka na valnou hromadu se zašle na adresu společníka uvedenou v seznamu společníků; pokud společník nechá do seznamu společníků zapsat svoji e-mailovou adresu, zašle se pozvánka jen na tuto adresu.
- 9.4. Do působnosti valné hromady patří kromě záležitostí stanovených zákonem také:
- 9.4.1. rozhodnutí o změně obsahu společenské smlouvy, nedochází-li k ní na základě jiných právních skutečností;
 - 9.4.2. rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací;
 - 9.4.3. volba a odvolání likvidátora, včetně schvalování smlouvy o výkonu funkce a poskytování plnění podle § 61 zákona o obchodních korporacích;
 - 9.4.4. schvalování udílení a odvolávání prokury;
 - 9.4.5. schválení pachtu závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti společnosti;
 - 9.4.6. udílení zásad a pokynů mimo obchodní vedení jednatelům; valná hromada může zejména zakázat jednatelům určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti.

10. Jednatel

- 10.1. Společnost má jednoho jednatele.
- 10.2. Jednatel je volen a odvoláván rozhodnutím valné hromady.
- 10.3. Jednatel je statutárním orgánem společnosti.
- 10.4. Jednateli náleží obchodní vedení společnosti.
- 10.5. Jednateli náleží veškerá působnost, kterou společenská smlouva nebo zákon nesvěřily jinému orgánu.
- 10.6. Jednatel se řídí zásadami a pokyny schválenými valnou hromadou, pokud jsou v souladu s právními předpisy a společenskou smlouvou.

* * *