

pošta



PROJEKT ROZDĚLENÍ FORMOU ODŠTĚPENÍ SE VZNIKEM NOVÉ SPOLEČNOSTI

vyhotovený
společností

NLC a.s.

HAVEL & PARTNERS

ÚSPĚCH SPOJUJE

PROJEKT ROZDĚLENÍ FORMOU ODŠTĚPENÍ SE VZNIKEM NOVÉ SPOLEČNOSTI

vypracovaný ve smyslu ustanovení § 14 a násl., § 250 a násl. a § 290 a násl. a souvisejících ustanovení zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o přeměnách**“) níže uvedeného dne, měsíce a roku následující společností, jako osobou zúčastněnou na přeměně ve smyslu § 245 odst. 1 Zákona o přeměnách:

NLC a.s.

se sídlem Plzeň, Jateční 862/32, PSČ 30100

IČO: 279 93 531

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni

spisová značka B 1344

(„**Rozdělovaná společnost**“)

Článek I PREAMBULE

- 1.1 V souladu s ustanovením § 245 odst. 1 Zákona o přeměnách je v procesu rozdělení Rozdělované společnosti formou odštěpení se vznikem nové společnosti **NLC Areál Praha s.r.o.**, se sídlem v Praze na adrese Šafránkova 1238/1, 15500 Praha 5 – Stodůlky, právní forma: společnost s ručením omezeným („**Nástupnická společnost**“), zúčastněnou společností pouze Rozdělovaná společnost, nacházející se v postavení společnosti rozdělované.
- 1.2 V souladu s ustanovením § 1 odst. 2, § 243 odst. 1 písm. b) bod 1., § 250 a násl., § 290 a násl. a § 313 písm. b) Zákona o přeměnách a za splnění dalších Zákonem o přeměnách stanovených podmínek v důsledku realizace procesu rozdělení Rozdělované společnosti formou odštěpení vyčleněných částí jmění Rozdělované společnosti přechodem na Nástupnickou společnost („**Rozdělení se vznikem nové společnosti**“) ke dni účinnosti zápisu Rozdělení se vznikem nové společnosti do obchodního rejstříku („**Den účinnosti**“):
 - 1.2.1 dochází ke vzniku Nástupnické společnosti;
 - 1.2.2 nedochází ke zrušení ani zániku Rozdělované společnosti;
 - 1.2.3 dochází k přechodu vyčleněné části jmění Rozdělované společnosti specifikované níže v ustanovení článku Článek X tohoto projektu a v Příloze č. 1 tohoto projektu na Nástupnickou společnost („**Vyčleněná část jmění**“);
 - 1.2.4 Nástupnická společnost se ve vztahu k Vyčleněné části jmění stane univerzálním právním nástupcem Rozdělované společnosti.
- 1.3 Realizace procesu Rozdělení se vznikem nové společnosti proběhne v souladu s ustanovením § 14 Zákona o přeměnách na základě tohoto projektu přeměny („**Projekt**“), jehož předmětem je úprava práv a povinností Rozdělované společnosti při realizaci procesu Rozdělení se vznikem nové společnosti, včetně postavení akcionáře, věřitelů a zaměstnanců Rozdělované společnosti.

Článek II Identifikace Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti (§ 250 odst. 1 písm. a) Zákona o přeměnách)

- 2.1 Ve smyslu ustanovení § 245 odst. 1 Zákona o přeměnách je v procesu Rozdělení se vznikem nové společnosti zúčastněnou společností pouze Rozdělovaná společnost:

- 2.1.1** Společnost **NLC a.s.**, se sídlem Plzeň, Jateční 862/32, PSČ 30100, IČO: 279 93 531, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, spisová značka B 1344, právní forma: akciová společnost.
- 2.2** Ve smyslu § 250 odst. 1 písm. a) Zákona o přeměnách je v procesu Rozdělení se vznikem nové společnosti nástupnickou společností Nástupnická společnost:
- 2.2.1** **NLC Areál Praha s.r.o.**, se sídlem v Praze na adrese Šafránkova 1238/1, 15500 Praha 5 – Stodůlky, právní forma: společnost s ručením omezeným.
- 2.3** Jediným akcionářem Rozdělované společnosti je a po zápisu Rozdělení se vznikem nové společnosti do obchodního rejstříku i nadále bude následující osoba:
- 2.3.1** **NEW LIVING a.s.**, se sídlem Plzeň, Jateční 862/32, PSČ 30100, IČO: 279 77 901, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, spisová značka B 1310 („**Jediný akcionář**“), která je vlastníkem 200 ks listinných akcií na jméno, o jmenovité hodnotě každé akcie 1.000.000 Kč, představujících 100% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech v Rozdělované společnosti, kterému odpovídá plně splacený základní kapitál Rozdělované společnosti ve výši 200.000.000 Kč („**Akcie Rozdělované společnosti**“).

Článek III **Výměnný poměr**

(§ 250 odst. 1 písm. c), § 250 odst. 2 až 5, § 290 odst. 1 písm. b), c) a f) a § 290 odst. 3 Zákona o přeměnách)

- 3.1** Rozdělení se vznikem nové společnosti bude realizováno na základě rovnoměrného výměnného poměru a to tak, že Jediný akcionář Rozdělované společnosti se bude podílet na Nástupnické společnosti ve stejném poměru, jako se podílí na Rozdělované společnosti, tj. 100%. Ke dni účinnosti zápisu Rozdělení se vznikem nové společnosti do obchodního rejstříku se Jediný akcionář stane jediným společníkem Nástupnické společnosti a nabude základní podíl v Nástupnické společnosti o velikosti 100 %, na který připadá plně splacený vklad do základního kapitálu Nástupnické společnosti ve výši 10.000,- Kč, přičemž na tento podíl nebude vydán kmenový list („**Podíl v Nástupnické Společnosti**“).
- 3.2** Vzhledem ke skutečnosti, že Rozdělení se vznikem nové společnosti je realizováno s rovnoměrným výměnným poměrem, že je výměnný poměr přiměřený reálné hodnotě akcií Jediného akcionáře Rozdělované společnosti a že snížení reálné hodnoty akcií Jediného akcionáře Rozdělované společnosti bude zcela nahrazeno reálnou hodnotou obchodního podílu Jediného akcionáře v Nástupnické společnosti ve smyslu ustanovení § 250 odst. 4 Zákona o přeměnách, je výměnný poměr vhodný a odůvodněný a Jediný akcionář tak nemá nárok na doplatek ve smyslu ustanovení § 250 odst. 3 a 4 Zákona o přeměnách. Nejsou tedy stanovena ani pravidla pro výplatu doplatku.
- 3.3** Vzhledem k tomu, že Jediný akcionář je jediným akcionářem Rozdělované společnosti a jeho souhlas je předpokladem zápisu Rozdělení se vznikem nové společnosti do obchodního rejstříku, neobsahuje tento Projekt pravidla pro vypořádání s akcionáři Rozdělované společnosti, kteří nesouhlasili s realizací Rozdělení se vznikem nové společnosti a informace dle § 49a a násl. § 318a Zákona o přeměnách.
- 3.4** V důsledku Rozdělení se vznikem nové společnosti nabude ke dni účinnosti zápisu Rozdělení se vznikem nové společnosti do obchodního rejstříku Jediný akcionář, vedle vlastnictví Akcií Rozdělované společnosti, také Podíl v Nástupnické společnosti.

Článek IV

Údaj o vlivu Rozdělení se vznikem nové společnosti na akcie Jediného akcionáře (§ 290 odst. 1 písm. d) Zákona o přeměnách)

- 4.1 Rozdělení se vznikem nové společnosti nebude mít ve smyslu § 290 odst. 1 písm. d) Zákona o přeměnách žádný vliv na Akcie Rozdělované společnosti, vyjma snížení jejich jmenovité hodnoty v důsledku snížení základního kapitálu Rozdělované společnosti, jak je uvedeno dále v článku Článek XII. Akcie Rozdělované společnosti nepodléhají výměně, štěpení, pouze se snižuje jejich jmenovitá hodnota na 500.000 Kč každá, nemění se jejich druh ani forma, nedojde k výměně akcií vydaných jako zaknihované cenné papíry za listinné nebo imobilizované cenné papíry či obráceně, proto tento Projekt neobsahuje pravidla postupu při výměně akcií. Pravidla pro předložení akcií k vyznačení změny jmenovité hodnoty jsou blíže uvedena v článku Článek XII.

Článek V

Rozhodný den Rozdělení se vznikem nové společnosti (§ 250 odst. 1 písm. d) Zákona o přeměnách)

- 5.1 Rozhodným dnem Rozdělení se vznikem nové společnosti je ve smyslu ustanovení § 10 odst. 1 Zákona o přeměnách a ustanovení § 176 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („Občanský zákoník“) den **1.1.2026 („Rozhodný den“)**.
- 5.2 V souladu s ustanovením § 176 odst. 1 Občanského zákoníku se od Rozhodného dne jednání Rozdělované společnosti vztahující se k Vyčleněné části jmění považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti.

Článek VI

Práva poskytnutá vlastníkům dluhopisů a jiných cenných papírů (§ 250 odst. 1 písm. e) a § 290 písm. e) Zákona o přeměnách)

- 6.1 Vzhledem k tomu, že Rozdělovaná společnost není emitentem dluhopisů, ve smyslu zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, ani účastnických cenných papírů či zaknihovaných cenných papírů, které nejsou akciemi či zatímními listy, nejsou v tomto Projektu stanoveny ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. e) Zákona o přeměnách práva, jež Nástupnická společnost poskytne vlastníkům emitovaných dluhopisů, ani účastnických cenných papírů či zaknihovaných cenných papírů, které nejsou akciemi či zatímními listy, ani zde nejsou uvedena opatření, jež jsou pro ně navrhována.
- 6.2 Vzhledem k tomu, že Rozdělovaná společnost nevydala účastnické cenné papíry nebo zaknihované účastnické cenné papíry, které nejsou akciemi nebo zatímními listy, neobsahuje tento Projekt údaj ve smyslu ustanovení § 290 odst. 1 písm. e) Zákona o přeměnách.

Článek VII

Den, od kterého vzniká právo na podíl na zisku a předpoklady jeho vzniku (§ 250 odst. 1 písm. f) Zákona o přeměnách)

- 7.1 Právo na podíl na zisku z Podílu v Nástupnické Společnosti vzniká Jedinému akcionáři, jakožto jedinému společníku Nástupnické společnosti ke dni přijetí rozhodnutí jediného společníka při výkonu působnosti valné hromady Nástupnické společnosti o rozdělení zisku, k němuž dojde po účinnosti zápisu Rozdělení se vznikem nové společnosti do obchodního rejstříku, a to za splnění podmínek stanovených podle příslušných právních předpisů platných a účinných v době rozhodnutí o rozdělení zisku a zakladatelské listiny Nástupnické společnosti. Vzhledem k tomu, že neexistují žádné zvláštní podmínky týkající se práva na podíl na zisku, nejsou v tomto Projektu žádné zvláštní podmínky uvedeny.

Článek VIII
Zvláštní výhody poskytované Rozdělovanou společností
(§ 250 odst. 1 písm. g) Zákona o přeměnách)

8.1 Vzhledem k tomu, že:

8.1.1 Rozdělovaná společnost neposkytla žádnou zvláštní výhodu svým členům představenstva ani členovi dozorčí rady; a

8.1.2 tento Projekt není přezkoumáván znalcem;

nejsou v tomto Projektu uvedeny ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. g) Zákona o přeměnách osoby, kterým je jakákoliv výhoda poskytována, ani informace o tom, kdo a za jakých podmínek takovou výhodu poskytuje.

Článek IX
Určení, kteří zaměstnanci Rozdělované společnosti se stávají zaměstnanci Nástupnické společnosti
(§ 250 odst. 1 písm. h) Zákona o přeměnách)

9.1 Na Nástupnickou společnost nepřechází v důsledku Rozdělení se vznikem nové společnosti žádní zaměstnanci Rozdělované společnosti.

Článek X
Vyčleněná část jmění
(§ 250 odst. 1 písm. i) Zákona o přeměnách)

10.1 Rozdělovaná společnost vyčlenila ke dni 31.12.2024 Vyčleněnou část jmění specifikovanou v Příloze č. 1 tohoto Projektu, která v důsledku realizace procesu Rozdělení se vznikem nové společnosti přechází ve smyslu ustanovení § 244 odst. 2 Zákona o přeměnách ke Dni účinnosti na Nástupnickou společnost, tak, jak je uvedeno v tomto Projektu, a to majetek a cizí zdroje Rozdělované společnosti specifikované v Příloze č. 1 tohoto Projektu. Žádný jiný majetek, práva, smlouvy a dluhy než ty, které jsou uvedeny v tomto článku, respektive v něm uvedené příloze, na Nástupnickou společnost nepřechází. Vše ostatní, tj. veškerá aktiva a cizí zdroje Rozdělované společnosti po vyčlenění Vyčleněné části jmění, tedy zůstávají jměním Rozdělované společnosti.

10.2 Pokud dojde ode dne vyčlenění Vyčleněné části jmění (včetně) do Dne účinnosti k převodu či přechodu jakéhokoli majetku, který je anebo měl být součástí Vyčleněné části jmění, na třetí osobu, anebo ke vzniku práva či dluhu přímo spojeného s takovým majetkem vůči třetím osobám, nebo ke vzniku práva či dluhu přímo spojeného s některým dluhem, jenž měl v důsledku Rozdělení se vznikem nové společnosti přejít na Nástupnickou společnost, nebo k uzavření smlouvy týkající se Vyčleněné části jmění, přechází ke Dni účinnosti na Nástupnickou společnost majetek a práva získaná v důsledku takového převodu či přechodu majetku Rozdělované společnosti od třetí osoby, příp. se Nástupnická společnost stává ke Dni účinnosti zavázanou vůči třetí osobě z takto vzniklých dluhů, příp. oprávněnými z takto vzniklých práv a u uzavřených smluv.

10.3 Pokud dojde v období ode dne vyhotovení tohoto Projektu do Dne účinnosti k uzavření smluv, jejichž předmět plnění souvisí s Vyčleněnou částí jmění, a mají tedy přejít v důsledku Rozdělení se vznikem nové společnosti na Nástupnickou společnost, přejdou ke Dni účinnosti na Nástupnickou společnost práva a povinnosti vyplývající z takto uzavřených smluv, včetně nabytého či vytvořeného majetku na základě těchto smluv.

10.4 Ke Dni účinnosti přechází na Nástupnickou společnost veškerý majetek, práva a dluhy nabyté či vzniklé do Dne účinnosti v souvislosti s provozováním majetku a dluhů Rozdělované společnosti náležejících do Vyčleněné části jmění tak, jak je uvedeno v tomto článku 10 ve spojení s Přílohou č. 1 tohoto Projektu, a to zejména vybrané právní vztahy, které souvisí

s majetkem náležejícím do Vyčleněné části jmění a jeho provozováním, a rovněž i vybrané součásti, příslušenství a vybavení majetku náležejícího do Vyčleněné části jmění, které s jeho provozováním funkčně souvisí, není-li v Příloze č. 1 stanoveno jinak..

- 10.5 Nedílnou součástí Vyčleněné části jmění přecházející na Nástupnickou společnost je rovněž veškerá účetní, právní, technická, výrobní, obchodní a jiná dokumentace týkající se majetku a dluhů přecházejících na Nástupnickou společnost, ať už v podobě písemné nebo elektronické na datových nosičích.
- 10.6 Týká-li se některý majetek, právo, dluh nebo smlouva, které jsou součástí Vyčleněné části jmění, i majetku, práv, dluhu nebo smlouvy, které zůstávají součástí jmění Rozdělované společnosti, jsou z takového majetku, práva, dluhu či smlouvy oprávněny nebo zavázány Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost samostatně, ledaže z povahy věci plyne, že musí být oprávněny či zavázány společně a nerozdílně.
- 10.7 Ke Dni účinnosti přechází na Nástupnickou společnost veškerý majetek, práva a dluhy nabyté či vzniklé nebo smlouvy uzavřené ke Dni účinnosti v souvislosti s provozováním majetku a závazků Rozdělované společnosti náležejících do Vyčleněné části jmění tak, jak je uvedeno v tomto Projektu.
- 10.8 Nástupnická společnost nese veškeré případné náklady na údržbu, správu, užívání, opravy či (technické) zhodnocování položek, které jsou součástí Vyčleněné části jmění.
- 10.9 Nástupnická společnost nese administrativní a správní náklady, náklady na poradenské služby a jiné obdobné náklady vznikající v rámci Rozdělení se vznikem nové společnosti, které se týkají Vyčleněné části jmění, Rozdělované společnosti a práv a povinností, které jsou určeny k přechodu na Nástupnickou společnost, a to s výjimkou nákladů na poradenské služby související přímo s procesem Rozdělení se vznikem nové společnosti, které nese Rozdělovaná společnost.
- 10.10 Účetní zápisy týkající se Vyčleněné části jmění a práv a povinností určených dle ustanovení článku 10 tohoto Projektu k přechodu na Nástupnickou společnost, včetně účtování o případných úbytcích, přírůstcích, inkasu, plnění, prodeji či jiných dispozicích a změnách této Vyčleněné části jmění a práv a povinností, jsou zachyceny jako účetní operace považované z účetního hlediska za jednání Nástupnické společnosti a takto o nich bude i účtováno s návazností na její zahajovací rozvahu.
- 10.11 Zúčastněné společnosti jsou povinny si vzájemně kompenzovat výdaje, resp. náklady a/nebo příjmy, resp. výnosy uhrazené a/nebo přijaté v rozporu s pravidly uvedenými v tomto článku Projektu, a to bez zbytečného odkladu po zápisu Rozdělení se vznikem nové společnosti do obchodního rejstříku, případně bez zbytečného odkladu po jejich přijetí, resp. uhrazení, pokud by k němu došlo po Dni účinnosti.
- 10.12 Po účinnosti zápisu Rozdělení se vznikem nové společnosti do obchodního rejstříku provede Nástupnická společnost s Rozdělovanou společností vzájemné vyúčtování na ně přešlého majetku a dluhů, aktiv a pasiv a jiných hmotných, nehmotných či osobních složek na ně přešlého jmění, včetně vzájemného odsouhlasení přechodu peněžních prostředků v návaznosti na zahajovací rozvahy Nástupnické společnosti a Rozdělované společnosti a přecházející majetek a dluhy v nich určený. Vzájemné pohledávky a dluhy vzniklé z takového vyúčtování budou Nástupnickou společností a Rozdělovanou společností vzájemně započteny a výsledná pohledávka jedné z těchto společností za druhou bude vypořádána..
- 10.13 Pro vyloučení všech pochybností se způsob vypořádání vzájemných práv a povinností mezi Rozdělovanou společností a Nástupnickou společností uvedený v článku 10 tohoto Projektu uplatní obdobně také pro plnění popsání v tomto článku, ke kterým případně dojde po zápisu Rozdělení se vznikem nové společnosti do obchodního rejstříku, a bude se vztahovat i na pohledávky a povinnosti veřejnoprávní povahy (např. daňové).

Článek XI
Zakladatelské právní jednání Nástupnické společnosti
(§ 250 odst. 1 písm. k) Zákona o přeměnách)

- 11.1 Rozdělovaná společnost, která je v souladu s ustanovením § 247 Zákona o přeměnách v právním postavení zakladatele Nástupnické společnosti, tímto výslovně projevuje svoji vůli založit v rámci realizace procesu Rozdělení se vznikem nové společnosti Nástupnickou společnost.
- 11.2 Znění zakladatelského právního jednání Nástupnické společnosti je následující:

ZAKLADATELSKÁ LISTINA
SPOLEČNOSTI S RUČENÍM OMEZENÝM
NLC Areál Praha s.r.o.
(„Společnost“)

Článek 1
Obchodní firma a sídlo Společnosti

1. Obchodní firma Společnosti zní: **NLC Areál Praha s.r.o.**
2. Sídlo Společnosti je v obci: **Praha.**

Článek 2
Předmět činnosti Společnosti

Předmětem činnosti Společnosti je:

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

Předmět podnikání Společnosti je:

- a) *Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,*
a to v oborech činnosti:
 - *Zprostředkování obchodu a služeb*
 - *Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí*
 - *Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků*
 - *Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy*

Článek 3
Jediný společník

Jediným společníkem Společnosti je společnost NEW LIVING a.s., se sídlem Plzeň, Jateční 862/32, PSČ 30100, IČO: 279 77 901, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, spisová značka B 1310.

Článek 4

Doba trvání Společnosti

Společnost byla založena na dobu neurčitou.

Článek 5

Základní kapitál Společnosti, vklad jediného společníka

1. *Základní kapitál Společnosti činí 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých).*
2. *Základní kapitál Společnosti je tvořen peněžitým vkladem ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) jediného společníka, kterým je společnost NEW LIVING a.s., se sídlem Plzeň, Jateční 862/32, PSČ 30100, IČO: 279 77 901, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, spisová značka B 1310.*
3. *Vklad jediného společníka odpovídá základnímu kapitálu Společnosti.*
4. *Za trvání Společnosti společník splní vkladovou povinnost ve lhůtě do 5 (slovy: pěti) let od převzetí vkladové povinnosti. Společník, který je v prodlení se splacením peněžitého vkladu, uhradí Společnosti úrok z prodlení ve výši dvojnásobku sazby úroku z prodlení stanovené právním předpisem z dlužné částky. Společníka, který je v prodlení se splněním vkladové povinnosti, ačkoliv byl k jejímu plnění vyzván a na možnost vyloučení upozorněn, může ze Společnosti valná hromada vyloučit. Má-li společník více podílů, týká se vyloučení jen toho podílu, ohledně něhož je společník v prodlení s plněním vkladové povinnosti, ačkoliv byl k jejímu plnění vyzván a na možnost vyloučení upozorněn.*

Článek 6

Podíl, jeho rozdělení, převod a přechod

1. *Podíl představuje účast společníka ve Společnosti a z této účasti plynoucí práva a povinnosti stanovené právními předpisy a touto zakladatelskou listinou. Podíl společníka ve Společnosti se určuje podle poměru jeho vkladu na tento podíl připadající k výši základního kapitálu.*
2. *Výše podílu jediného společníka, kterým je společnost NEW LIVING a.s., se sídlem Plzeň, Jateční 862/32, PSČ 30100, IČO: 279 77 901, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, spisová značka B 1310, činí 100 % (slovy: jedno sto procent).*
3. *Tato zakladatelská listina nepřipouští vznik různých druhů podílů. Společník může vlastnit více podílů.*
4. *Společník je oprávněn převést svůj podíl nebo jeho část na jiného společníka nebo na osobu, která není společníkem. Převod podílu na jiného společníka nebo na osobu, která není společníkem, nepodléhá souhlasu valné hromady.*
5. *Smlouva o převodu podílu musí mít písemnou formu. Podpisy na smlouvě o převodu podílu musí být úředně ověřeny. Nabytím podílu nabyvatel přistupuje k této zakladatelské listině. Převodce ručí Společnosti za dluhy, které byly s podílem na nabyvatele převedeny.*

6. *Rozdělení podílu je možné jen při jeho převodu nebo přechodu na dědice nebo právního nástupce společníka. K rozdělení podílu je třeba souhlasu valné hromady.*
7. *V případě zániku nebo smrti společníka přechází jeho podíl na právního nástupce nebo na dědice.*
8. *Podíl může být předmětem zástavního práva. K zastavení podílu se vyžaduje splnění podmínek jako pro jeho převod. Zástavní právo k podílu vzniká zápisem zástavního práva k podílu do obchodního rejstříku.*

Článek 7

Práva a povinnosti společníků

1. *Společník má zejména právo:*
 - a) *podílet se na zisku a jiných vlastních zdrojích Společnosti;*
 - b) *účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce valné hromady a hlasovat na ní;*
 - c) *požadovat od jednatele informace o Společnosti, nahlížet do dokladů Společnosti, kontrolovat údaje obsažené v předložených dokladech;*
 - d) *převést svůj podíl nebo jeho část za podmínek stanovených touto zakladatelskou listinou;*
 - e) *na přednostní právo k účasti na zvýšení základního kapitálu Společnosti;*
 - f) *poskytnout Společnosti se souhlasem jednatele příplatek;*
 - g) *na vypořádací podíl při zániku jeho účasti ve Společnosti bez právního nástupce za trvání Společnosti;*
 - h) *na podíl na likvidačním zůstatku Společnosti.*
2. *Společník je zejména povinen:*
 - a) *plnit povinnosti uložené mu zákonem a touto zakladatelskou listinou;*
 - b) *podílet se formou příplateků na případných ztrátách Společnosti, pokud tak stanoví valná hromada Společnosti.*

Článek 8

Orgány Společnosti

Orgány Společnosti jsou:

- a) *valná hromada,*
- b) *jednatel.*

Článek 9

Valná hromada

1. *Valná hromada je nejvyšším orgánem Společnosti. Valná hromada rozhoduje o věcech, které jsou do její působnosti svěřeny zákonem a touto zakladatelskou listinou, zejména:*
 - a) *rozhodování o změně obsahu zakladatelské listiny, nedochází-li k ní na základě zákona;*
 - b) *rozhodování o změnách výše základního kapitálu nebo o připuštění nepeněžitěho vkladu či*

- o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči Společnosti proti pohledávce na splnění vkladové povinnosti;*
- c) volba a odvolání jednatele, včetně schvalování smlouvy o výkonu funkce jednatele;*
 - d) volba a odvolání likvidátora Společnosti, včetně stanovení odměny likvidátora Společnosti;*
 - e) schvalování udělení a odvolání prokury, včetně stanovení odměny prokuristy;*
 - f) rozhodování o zrušení Společnosti s likvidací;*
 - g) schvalování řádné, mimořádné, konsolidované účetní závěrky a v případech stanovených zákonem i mezitímní účetní závěrky, rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů a úhrady ztrát;*
 - h) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti Společnosti;*
 - i) rozhodnutí o přeměně Společnosti, ledaže zákon upravující přeměny obchodních společností a družstev stanoví jinak;*
 - j) schválení smlouvy o tiché společnosti a jiných smluv, jimiž se zakládá právo na podíl na zisku Společnosti nebo jiných vlastních zdrojích;*
 - k) určení auditora;*
 - l) rozhodnutí o převzetí účinků jednání učiněných za Společnost před jejím vznikem;*
 - m) rozhodnutí o naložení s vkladovým áziem;*
 - n) schválení konečné zprávy o průběhu likvidace a návrhu na použití likvidačního zůstatku;*
 - o) rozhodování o podání návrhu na vyloučení společníka soudem.*
- 2. Valná hromada si může vyhradit rozhodování případů, které podle zákona náleží do působnosti jiného orgánu Společnosti.*
 - 3. Společnost může usnesením valné hromady společníkům uložit povinnost poskytnout peněžitý příspěvek, přičemž příspěvky ve svém souhrnu nesmí překročit částku odpovídající výši základního kapitálu Společnosti. Příplatky poskytují společníci podle poměru svých podílů.*
 - 4. Valná hromada je schopna usnášení, jsou-li na ní přítomni společníci, kteří mají alespoň polovinu všech hlasů. Valná hromada rozhoduje alespoň prostou většinou hlasů přítomných společníků, nevyžaduje-li zákon vyšší počet hlasů.*
 - 5. Každý společník má 1 (slovy: jeden) hlas na každou 1,- Kč (slovy: jednu korunu českou) svého vkladu.*
 - 6. Valnou hromadu svolává jednatel alespoň jednou za účetní období, ledaže zákon určí, že valná hromada má být svolána častěji. Řádnou účetní závěrku projedná valná hromada nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců od posledního dne předcházejícího účetního období.*
 - 7. Místo, datum a hodina konání valné hromady a její pořad se společníkům oznámí písemně nejméně 15 (slovy: patnáct) dnů přede dnem jejího konání; součástí pozvánky je i návrh usnesení valné hromady. Pozvánka se zašle na adresu společníka uvedenou v seznamu společníků. 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 veřejnou listinou, uvede se prohlášení v této veřejné listině.

- 8. Valná hromada jedná podle programu uvedeného v pozvánce. Záležitosti neuvedené v pozvánce lze projednat jen tehdy, jsou-li přítomni a souhlasí-li s jejich projednáním všichni společníci.*
- 9. Zapisovatel vyhotoví zápis z jednání valné hromady do 15 (slovy: patnácti) 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.*
- 10. V případech stanovených zákonem musí být rozhodnutí valné hromady Společnosti osvědčeno veřejnou listinou.*
- 11. Se společníkem může být na valné hromadě přítomna i jedna jím určená osoba jako host, pokud valná hromada v odůvodněném případě nerozhodne o omezení tohoto práva.*
- 12. Má-li Společnost jediného společníka, nekoná se valná hromada, a působnost valné hromady vykonává tento jediný společník. Rozhodnutí jediného společníka při výkonu působnosti valné hromady musí mít písemnou formu a musí být podepsáno společníkem. Rozhodnutí jediného společníka musí mít formu veřejné listiny v těch případech, kdy se o rozhodnutí valné hromady pořizuje veřejná listina.*
- 13. Rozhodnutí společníků Společnosti mohou být přijímána též mimo valnou hromadu (per-rollam). Dále se postupuje podle příslušných ustanovení zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) („**Zákon o obchodních korporacích**“).*
- 14. Připouští se hlasování na valné hromadě nebo mimo valnou hromadu s využitím technických prostředků ve smyslu ustanovení § 167 Zákona o obchodních korporacích – prostřednictvím přímého dvousměrného dálkového přenosu umožňujícího zvukově obrazovou dvousměrnou komunikaci mezi valnou hromadou a společníkem v reálném čase (např. videokonference) nebo zvukovou dvousměrnou komunikaci (např. telefonní konference). Za hlasování na valné hromadě s využitím technických prostředků se považuje i korespondenční hlasování.*

Článek 10

Jednatel Společnosti

- 1. Jednatel je statutárním orgánem Společnosti, jemuž přísluší obchodní vedení Společnosti.*
- 2. Jednatel zajišťuje řádné vedení předepsané evidence a účetnictví, vedení seznamu společníků, na žádost informuje společníky o záležitostech Společnosti, svolává valnou hromadu a připravuje její program a plní další povinnosti stanovené mu zákonem.*
- 3. Jednatel je oprávněn udělit souhlas s poskytnutím příplatku společníkem; rozhodnutí jednatele o poskytnutí takového souhlasu nevyžaduje formu veřejné listiny.*
- 4. Společnost má 2 (slovy: dva) jednatele.*
- 5. Za společnost jednají vždy oba jednatele společně.*
- 6. Jednatel podepisuje za Společnost tak, že k obchodní firmě Společnosti připojí svůj podpis.*

7. *Jednatel se vždy účastní valné hromady Společnosti.*
8. *Na jednatele se nevztahuje zákaz konkurence stanovený zákonem.*
9. *V případě smrti jednatele, odstoupení nebo odvolání z funkce anebo jiného ukončení jeho funkce, anebo v případě zániku právnické osoby, která je jednatelem, bez právního nástupce, zvolí valná hromada do 1 (slovy: jednoho) měsíce nového jednatele.*

Článek 11

Hospodaření Společnosti, podíl na zisku a jiných vlastních zdrojích

1. *Účetní období Společnosti je totožné s kalendářním rokem.*
2. *Rozdělení zisku a jiných vlastních zdrojů Společnosti schvaluje valná hromada Společnosti za podmínek stanovených zákonem. Společníci se podílejí na zisku a jiných vlastních zdrojích určených valnou hromadou k rozdělení mezi společníky v poměru svých podílů. Podíl na zisku a jiných vlastních zdrojích je splatný do 3 (slovy: tři) měsíců ode dne, kdy bylo přijato usnesení valné hromady o rozdělení zisku a/nebo jiných vlastních zdrojů.*
3. *O způsobu pokrytí ztrát Společnosti rozhodne valná hromada Společnosti. Ztráty Společnosti mohou být kryty z rezervního fondu, je-li vytvořen, vlastního kapitálu Společnosti, snížením základního kapitálu Společnosti, příplatkem společníka mimo základní kapitál Společnosti nebo kombinací těchto způsobů.*

Článek 12

Vypořádací podíl

1. *Při zániku účasti společníka ve Společnosti za jejího trvání bez právního nástupce vzniká právo na vypořádání („vypořádací podíl“).*
2. *Výše vypořádacího podílu se stanoví ke dni zániku účasti společníka ve Společnosti, a to z vlastního kapitálu zjištěného z mezitímní, řádné nebo mimořádné účetní závěrky sestavené ke dni zániku účasti společníka ve Společnosti. Liší-li se podstatně reálná hodnota majetku Společnosti od jeho ocenění v účetnictví, vychází se při určení výše vypořádacího podílu z reálné hodnoty majetku snížené o výši dluhů vykázaných v účetní závěrce.*

Článek 13

Změny zakladatelské listiny

1. *Zakladatelská listina Společnosti nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího schválení jediným společníkem, s výjimkou případů, kdy z rozhodnutí jediného společníka vyplývá, že nabývá platnosti a účinnosti pozdějším dnem. Ty části zakladatelské listiny, kde zápis do obchodního rejstříku má konstitutivní charakter, nabývají účinnosti dnem zápisu do obchodního rejstříku.*

2. *Jednatel bez zbytečného odkladu poté, co se dozví, že došlo ke změně zakladatelské listiny na základě jakékoliv právní skutečnosti nebo rozhodnutí jediného společníka, vyhotoví úplné znění zakladatelské listiny a uloží ji spolu s listinami prokazujícími změnu do sbírky listin obchodního rejstříku.*

Článek 14

Závěrečná ustanovení

Právní vztahy vyplývající z této zakladatelské listiny, případné vzájemné vztahy mezi společníky související s účastí ve Společnosti, jakož i ostatní právní vztahy uvnitř Společnosti se řídí ve věcech, které neupravuje tato zakladatelská listina, obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména Zákonem o obchodních korporacích.

11.3 Prvními jednatelem Nástupnické společnosti budou:

11.3.1 Michal Kuba, datum narození 2.3.1971, bytem Libějovické Svobodné Hory 5, 389 01 Stožice; a

11.3.2 Pavel Basl, datum narození 6.11.1963, bytem Karoliny Světlé 558/21, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň.

Článek XII

Snížení základního kapitálu Rozdělované společnosti (§266a odst. 2 Zákona o přeměnách)

12.1 Jako součást Rozdělení se vznikem nové společnosti Rozdělovaná společnost snižuje dosavadní základní kapitál z důvodu uvedeného v ustanovení § 266 odst. 2 Zákona o přeměnách, tj. protože s ohledem na všechny dostupné informace by došlo k tomu, že vlastní kapitál Rozdělované společnosti vykázaný v její zahajovací rozvaze by byl nižší než její základní kapitál, a to následujícím způsobem:

- a) jmenovitá hodnota každé dosavadní akcie Rozdělované společnosti se snižuje z dosavadní částky 1.000.000 Kč o částku 500.000 Kč, tj. nová jmenovitá hodnota každé akcie Rozdělované společnosti bude 500.000 Kč;
- b) dosavadní základní kapitál Rozdělované společnosti se snižuje z dosavadní částky 200.000.000 Kč o částku 100.000.000 Kč na novou výši 100.000.000 Kč;
- c) částka, o niž se sníží základní kapitál Rozdělované společnosti, bude alokována do jiných složek vlastního kapitálu Rozdělované společnosti.

12.2 Neprodleně po Dni účinnosti Rozdělovaná společnost vyzve Jediného akcionáře Rozdělované společnosti k předložení akcií Rozdělované společnosti k výměně za akcie s novou (nižší) jmenovitou hodnotou. Výměna bude prováděna v sídle Rozdělované společnosti vždy v pracovní den mezi 9.00 - 11.00 hod., lhůta pro výměnu akcií činí 90 dnů ode Dne účinnosti. Pravidla pro nahrazení jednotlivých akcií hromadnými akciemi a obráceně dle platných stanov Rozdělované společnosti tím nejsou dotčena.

Článek XIII

Změny zakladatelského právního jednání Rozdělované společnosti (§ 250 odst. 1 písm. m) Zákona o přeměnách)

13.1 Vybrané články stanov Rozdělované společnosti se v důsledku realizace Rozdělení se vznikem nové společnosti mění následovně:

Článek 5

Základní kapitál společnosti činí 100.000.000,- Kč (jedno sto milionů korun českých).

Článek 6.1

Základní kapitál společnosti je rozvržen na 200 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 500.000,- Kč (pět set tisíc) každá.

Článek 6.2

S každou jednou akcií je při hlasování na valné hromadě společnosti nebo mimo ni spojen jeden hlas na každých 1.000,- Kč jmenovité hodnoty. Celkový počet hlasů ve společnosti je 100.000 (jedno sto tisíc).

Článek XIV

Ocenění Vyčleněné části jmění (§ 253 odst. 2 a § 265 odst. 1 Zákona o přeměnách)

- 14.1** Rozdělovaná společnost prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 254 Zákona o přeměnách nechala ocenit posudkem znalce pro ocenění jmění Vyčleněnou část jmění, a to ke dni zpracování poslední řádné účetní závěrky sestavované Rozdělovanou společností před vyhotovením tohoto Projektu, tj. ke dni 31.12.2024.
- 14.2** Rozdělovaná společnost s ohledem na všechny dostupné informace prohlašuje, že částka základního kapitálu Nástupnické společnosti není vyšší než částka ocenění Vyčleněné části jmění, zjištěna z posudku znalce vyhotoveného v souladu s ustanovením § 253 odst. 2 Zákona o přeměnách. Rozdělovaná společnost dále ve smyslu ustanovení § 265 odst. 1 Zákona o přeměnách prohlašuje, že součet vkladů jediného akcionáře Rozdělované společnosti v Nástupnické společnosti není vyšší, než částka ocenění Vyčleněné části jmění zjištěna z posudku znalce vyhotoveného v souladu s ustanovením § 253 odst. 2 Zákona o přeměnách.

Článek XV

Souhlas orgánů veřejné moci (§ 15a odst. 1 Zákona o přeměnách)

- 15.1** Statutární orgán Rozdělované společnosti prohlašuje, že se k realizaci Rozdělení se vznikem nové společnosti nevyžaduje souhlas jednoho nebo více orgánů veřejné moci podle zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropských společenství ve smyslu ustanovení § 15a odst. 1 Zákona o přeměnách.

Článek XVI

Konečná účetní závěrka Rozdělované společnosti (§ 176 odst. 2 Občanského zákoníku a § 11 odst. 1 Zákona o přeměnách)

- 16.1** Konečná účetní závěrka Rozdělované společnosti bude v souladu s ustanovením § 176 odst. 2 Občanského zákoníku a ustanovením § 11 odst. 1 Zákona o přeměnách sestavena ke dni předcházejícímu Rozhodný den, tj. ke dni 31.12.2025, a bude v souladu s ustanovením § 12 odst. 1 Zákona o přeměnách v návaznosti na ustanovení § 20 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů („Zákon o účetnictví“) ověřena auditorem.

Článek XVII

Mezitímní účetní závěrka Rozdělované společnosti (§ 11 odst. 2 Zákona o přeměnách)

- 17.1 Meziúmní účetní závěrka Rozdělované společnosti nebude v souladu s § 11 odst. 2 Zákona o přeměnách vyhotovena, jelikož s tím Jediný akcionář podle § 11a odst. 2 Zákona o přeměnách vyslovil souhlas.

Článek XVIII

Zahajovací rozvaha Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti (§ 176 odst. 2 Občanského zákoníku a § 11b Zákona o přeměnách)

- 18.1 V souladu s ustanovením § 176 odst. 2 Občanského zákoníku a ustanovením § 11b Zákona o přeměnách bude zahajovací rozvaha Rozdělované společnosti sestavena k Rozhodnému dni, tj. ke dni 1.1.2026, a bude dle § 12 odst. 2 Zákona o přeměnách ve spojení s ustanovením § 20 Zákona o účetnictví ověřena auditorem a zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti sestavena k Rozhodnému dni, tj. ke dni 1.1.2026, bude dle § 12 odst. 2 Zákona o přeměnách ve spojení s ustanovením § 20 Zákona o účetnictví, rovněž ověřena auditorem.

Článek XIX

Závěrečná ustanovení

- 19.1 Další práva a povinnosti Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti se řídí příslušnými ustanoveními Zákona o přeměnách.
- 19.2 Právní účinky Rozdělení se vznikem nové společnosti v souladu s ustanovením § 59 odst. 1 Zákona o přeměnách nastávají ke dni účinnosti zápisu Rozdělení se vznikem nové společnosti do obchodního rejstříku (Den účinnosti).
- 19.3 Účinnost tohoto Projektu je podmíněna jeho schválením Jediným akcionářem při výkonu působnosti valné hromady Rozdělované společnosti.
- 19.4 Tento Projekt je vyhotoven ve třech (3) vyhotoveních.

Rozdělovaná společnost

Za NLC a.s.:

Místo:

Datum:

Místo:

Datum:

Jméno: **Michal Kuba**

Funkce: člen představenstva

[úředně ověřený podpis]

Jméno: **Pavel Basl**

Funkce: člen představenstva

[úředně ověřený podpis]

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 33012-0051-0161-5
Podle ověřovací knihy pošty: Horní Bříza
Vlastnoručně podepsal: PAVEL BASL

Datum a místo narození: 06.11.1963, Plzeň, CZ

Adresa pobytu: Karoliny Světlé 558/21, Severní Předměstí,
Plzeň, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)
213606305

Horní Bříza dne 27.11.2025
Nováková Veronika

Podpis, úřední razítko



PŘÍLOHA Č. 1

SPECIFIKACE VYČLENĚNÉ ČÁSTI JMĚNÍ ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI PŘECHÁZEJÍCÍ NA NOVĚ VZNIKLOU NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOST

Na Nástupnickou společnost přechází v důsledku Rozdělení se vznikem nové společnosti následující část jmění Rozdělované společnosti, včetně veškerých práv a povinností s ní spojených, přičemž Vyčleněná část jmění byla vyčleněna ke dni 31.12.2024:

1. Nemovité věci zapisované do katastru nemovitostí:

Na Nástupnickou společnost přechází veškeré následující nemovité věci včetně všech součástí a příslušenství („Nemovité věci“ jak jsou definovány v tabulce níže) ve vlastnictví Rozdělované společnosti ve smyslu ustanovení Článek X Projektu, a to včetně technologického vybavení, centrálních technologií, vedlejších staveb, stavebních úprav a technického zhodnocení tvořícího dlouhodobý hmotný majetek. Porosty, komunikace, zpevňovací a podpěrné zídky, další povrchové úpravy pozemků tvořící níže uvedené Nemovité věci jsou součástí Nemovitých věcí, pokud jsou ve vlastnictví Rozdělované společnosti. Příslušenstvím Nemovitých věcí jsou zejména všechny související inženýrské sítě, oplocení a drobné stavby nacházející se na pozemcích uvedených níže, pokud jsou ve vlastnictví Rozdělované společnosti. Součástí Vyčleněné části jmění jsou také veškeré nemovité věci ve vlastnictví Rozdělované společnosti nacházející se na Nemovitých věcech nezapisované do katastru nemovitostí, a dále stavby a budovy, ve vlastnictví Rozdělované společnosti, které vzniknou nebo budou nalezeny po dni vyčlenění Vyčleněné části jmění na Nemovitých věcech a také veškeré pozemky, které vzniknou po tomto dni rozdělením nebo sloučením Nemovitých věcí – pozemků nebo jakýmkoliv jejich změnami, včetně změn vyplývajících z obnovy katastrálního operátu, není-li v tomto Projektu výslovně uvedeno jinak. V souvislosti s Nemovitými věcmi přejdou na Nástupnickou společnost práva a povinnosti z rozhodnutí, sdělení, souhlasů či jiných správních aktů podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, případně jiných zákonů, včetně případného splnění procesních povinností, a to vždy v rozsahu, v jakém se tyto správní akty týkají Nemovitých věcí nebo jejich příslušenství anebo součástí. Společně s Nemovitými věcmi přejde na Nástupnickou společnost veškerá projektová dokumentace k nemovitým věcem, které tvoří Nemovité věci, včetně práv k takové dokumentaci.

Nemovitost	Specifikace
pozemek parc. č. 2709/1	zapsán na listu vlastnictví č. 2098, v obci Praha, katastrální území Stodůlky, katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha,
pozemek parc. č. 2709/2	zapsán na listu vlastnictví č. 2098, v obci Praha, katastrální území Stodůlky, katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha,
pozemek parc. č. 3125/2	zapsán na listu vlastnictví č. 2098, v obci Praha, katastrální území Stodůlky, katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha,
pozemek parc. č. 3125/3	zapsán na listu vlastnictví č. 2098, jehož součástí je stavba, budova s č. p. 1238, jiná stavba, adresní místo Šafránkova 1238/1, v obci Praha, katastrální území Stodůlky, katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha,

Na Nástupnickou společnost přechází následující práva a povinnosti související se služebnostmi v návaznosti na nemovité věci zapisované do katastru nemovitostí uvedené výše:

Služebnost	Specifikace
věcné břemeno	zřízené k pozemku parc. č. 2709/1 v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, a zapsané na listu vlastnictví č. 2098, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha
věcné břemeno	zřízené k pozemku parc. č. 2709/2 v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, a zapsané na listu vlastnictví č. 2098, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha
věcné břemeno	zřízené k pozemku parc. č. 3125/2 v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, a zapsané na listu vlastnictví č. 2098, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha
věcné břemeno zřizování a provozování vedení	zřízené k pozemku parc. č. 3125/2 v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, a zapsané na listu vlastnictví č. 2098, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

2. Hmotný nemovitý a movitý majetek:

Na Nástupnickou společnost přechází následující hmotný nemovitý a movitý majetek, jež je ve vlastnictví Rozdělované společnosti, včetně veškerých práv a povinností s ním spojených, jak je vymezen v soupisu jmění vyplývajícího z účetnictví Rozdělované společnosti ke dni 31.12.2024, se zohledněním všech změn nastalých mezi 31.12.2024 (včetně) a Dnem účinnosti.:

Karta	Název	Popis
HM/10	Brána 1	Brána 1
HM/11	Brána 2	Brána 2
HM/115	Venkovní výstavní kóje	Zimní zahrada Stodůlky
HM/118	Pergola Agava 3000mmx5076mm	Praha, pergola samostatná
HM/12	Totem	Totem
HM/13	Pult výdejní na polévky	Pult výdejní na polévky
HM/14	Pánev indukční WOK	Pánev indukční WOK
HM/15	Posun na podnosy	Posun na podnosy
HM/16	Pult vyhřívaný výdejní	Pult vyhřívaný výdejní
HM/17	Stůl výdejní s chlazenou vitrínou	Stůl výdejní s chlazenou vitrínou
HM/18	Vitrína chladicí přístěnná	Vitrína chladicí přístěnná

HM/2	Pozemek 2709/2 - 155 m2	Stodůlky
HM/22	Reklama světelná 10,95x1,85m - LED	Reklama světelná 10,95x1,85m - LED
HM/23	Reklama světelná - LED	Reklama světelná - LED
HM/24	Reklama světelná - LED - pylon NLC	Reklama světelná - LED - pylon NLC
HM/28	Kamerový systém CCTV	Kamerový systém CCTV
HM/29	EZS budova NLC	EZS budova NLC
HM/30	Informační systém budovy - plast	Informační systém budovy - plast
HM/31	Traktor Expert 92.180H	Traktor Expert 92.180H
HM/32	Reklama světelná 5x1,2m	Reklama světelná 5x1,2m
HM/33	Řídicí jednotka k ovládání projektoru a zvuku 4.N	Řídicí jednotka k ovládání projektoru a zvuku 4.N
HM/34	Lustr Jarní déšť	Lustr Jarní déšť
HM/35	Objektiv do projektoru Panasonic	Objektiv do projektoru Panasonic
HM/36	Projektor Panasonic PT EZ770ZEJ	Projektor Panasonic PT EZ770ZEJ
HM/37	Audio systém Bosel L1-model II	Audio systém Bosel L1-model II
HM/4	Pozemek 3125/3 - 2575 m2	Stodůlky, zastavěn stavbou
HM/5	Budova NLC Praha	Administrativní budova Praha
HM/7	Konvektomat elektrický XB603G	Konvektomat elektrický XB603G
HM/8	Anténa TV SMATV	Anténa TV SMATV
HM/9	Myčka nádobí	Myčka nádobí
	Pozemek 3125/2 - 6 134 m2	Stodůlky

3. Smlouvy:

Na Nástupnickou společnost přechází v důsledku realizace Rozdělení se vznikem nové společnosti veškeré následující smlouvy uzavřené Rozdělovanou společností ve smyslu ustanovení Článek X Projektu, a to včetně veškerých práv a povinností s nimi spojených:

Název smlouvy	Smluvní strany	Výše nesplaceného dluhu v rozsahu	Datum uzavření
Smlouva o úvěru č. 305/23-120 a to v rozsahu práv a povinností vztahující	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. a NLC a.s.	5.525.629,94 €	25.4.2023

se k nesplacené části jistiny ve výši 5.525.629,94 €			
---	--	--	--

Na Nástupnickou společnost přechází část závazku ze Smlouvy o úvěru č. 305/23-120 v rozsahu nesplacené jistiny ve výši 5.525.629,94 €, jak je evidován v účetnictví Rozdělované společnosti ke dni 31.12.2024, se zohledněním všech změn nastalých mezi 31.12.2024 a Dnem účinnosti.

Název smlouvy	Smluvní strany	Datum uzavření
Smlouva o poskytnutí treasury linky reg.č. 1206/15T-120, ve znění pozdějších dodatků	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. a NLC a.s.	19.11.2015

Na Nástupnickou společnost dále přechází v důsledku realizace Rozdělení se vznikem nové společnosti veškeré následující smlouvy uzavřené Rozdělovanou společností ve smyslu ustanovení Článek X Projektu, a to včetně veškerých práv a povinností s nimi spojených:

Smluvní strana	Smlouva	Datum uzavření
ACREA Atelier s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	31.08.2020
Activa Praha, spol. s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	01.10.2015
Advokátní kancelář CINK a partneři, s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	01.02.2016
Anova Development s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	01.09.2024
AQUA PLUS BOHEMIA, s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	01.04.2016
ARDO KERAMIKA, s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	01.01.2016
ATJ Traders s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	01.02.2025
BARKOTEX Praha, s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	01.01.2016
Cetin a.s.	Nájemní smlouva	24.06.2024
Comfortable Technologies s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	01.05.2025

DigiBoost s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	12.02.2025
Effectia s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	01.12.2016
Ekobena - služby pro ČS PHM s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	01.06.2019
Elementz finanční poradenství s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	01.08.2022
EMPATE s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	01.05.2016
Hankyu Hanshin Express (Deutschland) Gmb	Tenancy agreement of business premises	01.03.2024
Hanskar Trading s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	01.01.2016
JSP Consult spol. s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	14.10.2015
live thriving s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	10.11.2015
LPK INVEST PRAHA s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	01.03.2016
MODUL HOUSE s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	01.05.2024
NACONI s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	01.02.2016
ORTOTIKA s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	01.10.2024
PLAS, s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	01.01.2016
Poolservice Pyramida s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	17.05.2018
PŘEMYSL PÍSAŘ - zahrady s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	01.02.2016
ProCeram a.s.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	01.01.2016
PROFI lighting spol.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	01.05.2018

SAPELI, s.s.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	01.04.2016
Superboard s.r.o.	Nájemní smlouva	28.06.2022
Telefonica O2 Czech republic a.s.	Smlouva o nájmu	30.06.2009
T-mobile Czech Republic a.s.	Smlouva o nájmu	01.06.2009
Varga, Vacík & Partners advokátní kanclerář s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	22.03.2019
Vodafone Czech republic a.s.	Smlouva o nájmu	01.06.2009
Winning PS – stavební firma s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	01.04.2024
Your Energy Solution s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	01.02.2024
fresh mind CZ s.r.o.	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	16.05.2025
SECTEL servis s.r.o.	Servisní smlouva	30.06.2020
Česká telekomunikační infrastruktura a.s.	Smlouva o umístění veřejné komunikační sítě	05.06.2020
live thriving s.r.o.	Smlouva poskytování bezpečnostních služeb	01.02.2019
EURO VÝTAHY SERVIS s.r.o.	Smlouva o dílo	01.07.2021
STORE MEDIA CZ s.r.o.	Smlouva o poskytování služeb	01.05.2024
ACTHERM Praha, spol. s.r.o.	Pachtovní smlouva tepelného hospodářství a výkon dalších práv a povinností	13.08.2024
ACTHERM Praha, spol. s.r.o.	Smlouva o dodávce a odběru tepla	13.08.2024
Martin Sobišek	Smlouva o spolupráci	01.11.2025

Pro vyloučení všech pochybností přechází na Nástupnickou společnost spolu s Vyčleněnou částí jmění také veškeré účetní položky související s Vyčleňovanou částí jmění a s výše uvedenými smlouvami. Jedná se zejména nikoli však výlučně závazky související s provozem Vyčleněné části jmění, náklady příštích období, dohadné účty aktivní, příjmy příštích období, dohadné účty pasivní jakož i další účetní položky, které k Rozhodnému dni náleží k Vyčleněné části jmění nebo s ní přímo souvisejí.

Pro vyloučení všech pochybností přechází na Nástupnickou společnost také oceňovací rozdíl k nabytému majetku, který se přímo vztahuje k nemovitým věcem, jež jsou součástí Vyčleňované části jmění.

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 18306/343/2025

Mgr. Monika Čermáková, ev. č. ČAK 17596, se sídlem Na Florenci
2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

Prohlašuji, že **Michal Kuba**, nar. 2.3.1971 ve Strakonících, bytem
Libějovické Svobodné Hory č.p. 5, okr. Stožice, jehož totožnost byla
prokázána z občanského průkazu č. 208 052 584, tuto listinu ve 3
vyhotoveních předce mnou vlastnoručně podepsal.

V Českých Budějovicích dne 27.11.2025

