
**PROJEKT ROZDĚLENÍ
ODŠTĚPENÍ SLOUČENÍM**

I. Identifikační údaje

1.1 Identifikační údaje rozdělované společnosti:

Obchodní firma:	OBRETA spol. s r.o.
Sídlo:	Malická 434/15, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň
Identifikační číslo:	26360331
Zapsaná v obchodním rejstříku:	C 15344 vedená u Krajského soudu v Plzni
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Základní kapitál:	5.340.000,- Kč
Rozsah splacení:	100 %
Společníci a podíly:	OBRETA HOLDING s.r.o., IČO: 19820992 se sídlem č.p. 14, 335 01 Tojice vklad ve výši 5.340.000,- Kč, splaceno: 5.340.000,- Kč, podíl: 100 % druh podílu: základní, kmenový list: nebyl vydán

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

1.2. Identifikační údaje nástupnické společnosti:

Obchodní firma:	OBRETA IMMO s.r.o.
Sídlo:	č.p. 14, 335 01 Tojice
Identifikační číslo:	19899513
Zapsaná v obchodním rejstříku:	C 44449 vedená u Krajského soudu v Plzni
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Základní kapitál:	10.000,- Kč
Rozsah splacení:	100 %
Společníci a podíly:	OBRETA HOLDING s.r.o., IČO: 19820992 se sídlem č.p. 14, 335 01 Tojice vklad ve výši 10.000,- Kč, splaceno: 10.000,- Kč, podíl: 100 % druh podílu: základní, kmenový list: nebyl vydán

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

- 1.3 Zúčastněnými společnostmi na rozdělení ve formě odstěpení sloučením jsou v souladu s § 245 odst. 3 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o přeměnách**“) rozdělovaná společnost i nástupnická společnost.

II. Rozdělení ve formě odstěpení sloučením

- 2.1 Rozdělovaná společnost se rozhodla uskutečnit rozdělení ve formě odstěpení sloučením ve smyslu § 243 odst. 1 písm. b) bod 2. zákona o přeměnách, v jehož důsledku rozdělovaná společnost nezaniká a vyčleněné části jejího jmění přechází na existující společnost (tj. nástupnickou společnost) (dále jen „**rozdělení**“).
- 2.2 Tento projekt stanovuje podmínky, za kterých se realizuje rozdělení, včetně práv a povinností rozdělované společnosti a nástupnické společnosti, jejich společníků a věřitelů.
- 2.3 Rozdělením odstěpení sloučením se rozdělovaná společnost v souladu s ustanovením § 244 odst. 2 zákona o přeměnách neruší ani nezaniká a v jeho důsledku nedojde ke změně vlastnických poměrů ani v rozdělované společnosti, ani v nástupnické společnosti.

- 2.3 Vyčleněná část jmění rozdělované společnosti přejde na nástupnickou společnost a nástupnická společnost převezme vyčleněnou část jmění rozdělované společnosti, a to s účinností ke dni zápisu rozdělení do obchodního rejstříku. Ostatní jmění rozdělované společnosti neobsažené ve vyčleněné části jmění rozdělované společnosti dle tohoto projektu zůstává jměním rozdělované společnosti.

III.

Rozhodný den, konečné účetní závěrky, zahajovací rozvahy, práva, jež nástupnická společnost poskytne vlastníkům emitovaných dluhopisů

- 3.1 Rozhodným dnem rozdělení je **1.1.2025** (dále jen „**rozhodný den**“). Od tohoto dne se jednání rozdělované společnosti týkající se přecházejících částí jmění považuje z účetního hlediska za jednání uskutečněné na účet nástupnické společnosti tak, jak je vykázáno v zahajovací rozvaze nástupnické společnosti sestavené ke dni 1.1.2025.
- 3.2 Konečná účetní závěrka rozdělované společnosti byla sestavena ke dni 31.12.2024 a byla v souladu s ustanovením § 12 odst. 1 zákona o přeměnách v návaznosti na ustanovení § 20 zákona číslo 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o účetnictví**“) ověřena auditorem.
- 3.3 Konečná účetní závěrka rozdělované společnosti byla sestavena ke dni 31.12.2024 a byla v souladu s ustanovením § 12 odst. 1 zákona o přeměnách v návaznosti na ustanovení § 20 zákona o účetnictví ověřena auditorem.
- 3.4 Mezi dnem, k němuž je vyhotovena řádná účetní závěrka, a dnem vyhotovení tohoto projektu uplynulo více než 6 měsíců, mezitímní účetní závěrka podle § 11 odst. 2 zákona o přeměnách se však nevyžaduje, neboť k tomu všichni společníci nebo členové zúčastněných společností udělili souhlas.
- 3.5 Zahajovací rozvaha rozdělované společnosti byla sestavena ke dni 1.1.2025 a byla ověřena auditorem.
- 3.6 Zahajovací rozvaha nástupnické společnosti byla sestavena ke dni 1.1.2025 a byla ověřena auditorem.
- 3.7 S ohledem na skutečnost, že rozdělovaná společnost není emitentem žádných dluhopisů, nestanoví tento projekt práva, jež nástupnická společnost poskytne vlastníkům emitovaných dluhopisů.

IV.

Výměnný poměr

- 4.1 Výměnný poměr podílu společníka rozdělované společnosti se nestanoví, neboť v rámci realizace rozdělení podle tohoto projektu nedochází k výměně podílu společníka rozdělované společnosti za podíl v nástupnické společnosti, protože tentýž společník se podílí ve stejném poměru jak na rozdělované společnosti, tak na nástupnické společnosti ve smyslu ustanovení § 289 ve spojení s § 98 zákona o přeměnách, a protože se společník tohoto práva před vyhotovením projektu výslovně vzdal. Společník se rovněž vzdal práva na dorovnání.
- 4.2 Vzhledem k tomu, že v rámci rozdělení nedochází k výměně podílů, nebudou vypláceny žádné doplatky ve smyslu příslušných ustanovení zákona o přeměnách.
- 4.3 Vzhledem k tomu, že v rámci rozdělení nedochází k výměně podílů, neobsahuje tento projekt v souladu s § 280 odst. 2 zákona o přeměnách údaje ve smyslu § 250 odst. 1 písm. c) a f) a ve smyslu § 280 odst. 1 zákona o přeměnách.

V.

Právo na podíl na zisku, poskytované zvláštní výhody

- 5.1 Právo na podíl na zisku v nástupnické společnosti vzniká ode dne zápisu rozdělení dle tohoto projektu do obchodního rejstříku, a to za předpokladu splnění podmínek pro výplatu podílu na zisku stanovených příslušnými právními předpisy a zakladatelským právním jednáním nástupnické společnosti. Zvláštní podmínky pro výplatu podílu na zisku nebyly stanoveny.
- 5.2 Ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. g) zákona o přeměnách neposkytla a neposkytne rozdělovaná společnost ani nástupnická společnost v rámci procesu rozdělení žádné osobě podílející se na procesu rozdělení, zejména tedy jednatelům rozdělované společnosti a jednateli nástupnické společnosti, žádnou zvláštní výhodu. Rozdělovaná společnost ani nástupnická společnost nemají zřízenou dozorčí radu a tento projekt není přezkoumáván znalcem.

VI.

Právo odprodat podíl v nástupnické společnosti

- 6.1 Vzhledem k tomu, že nejsou naplněny předpoklady § 49a zákona o přeměnách pro uplatnění práva společníků nástupnické společnosti na odprodej podílů na nástupnické společnosti, neupravuje tento projekt pro takový případ postup ve smyslu ustanovení § 49a a násl. zákona o přeměnách.

VII.

Určení, kteří zaměstnanci rozdělované společnosti se stávají zaměstnanci nástupnické společnosti nebo zůstávají zaměstnanci rozdělované společnosti

- 7.1 Všichni zaměstnanci rozdělované společnosti zůstávají i po rozdělení zaměstnanci rozdělované společnosti a veškerá práva a povinnosti rozdělované společnosti z pracovních smluv uzavřených mezi rozdělovanou společností, jakožto zaměstnavatelem, a těmito zaměstnanci, zůstávají rozdělením nedotčena.
- 7.2 Žádný ze zaměstnanců rozdělované společnosti nepřechází na nástupnickou společnost v rámci rozdělení společnosti.
- 7.3 Uzavře-li rozdělovaná společnost pracovní smlouvy, resp. vzniknou-li nové pracovněprávní vztahy po dni vyhotovení tohoto projektu, zůstanou tyto zaměstnanci po rozdělení stále zaměstnanci rozdělované společnosti.

VIII.

Určení majetku, dluhů a dalších složek přecházejících na nástupnickou společnost

- 8.1 V důsledku rozdělení přejde na nástupnickou společnost odštěpená část jmění rozdělované společnosti v rozsahu, jak je specifikovaná níže. Rozdělovaná společnost vyčlenila ke dni předcházejícímu rozhodný den odštěpovanou část jmění rozdělované společnosti, která v důsledku realizace procesu rozdělení odštěpením přechází ve smyslu ustanovení § 244 odst. 2 zákona o přeměnách na nástupnickou společnost. Vyčleněnou část jmění představuje pozemek parc. č. st. 125/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p. 149, obchod, v k.ú. Nepomuk, obec Nepomuk, část obce Nepomuk, zapsáno na LV č. 2409 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, se všemi součástmi a příslušenstvím. Na nástupnickou společnost přejdou veškeré úbytky vyčleněné části jmění, náklady na údržbu, správu, užívání, opravy či zhodnocování vyčleněné části jmění, jakož i výnosy vyčleněné části jmění či s vyčleněnou částí jmění související, či práva a povinnosti jinak

bezprostředně související s vyčleněnou částí jmění ve prospěch nástupnické společnosti a závazky k úhradě těchto nákladů a pohledávky na zaplacení těchto výnosů, až s účinností ke dni zápisu rozdělení do obchodního rejstříku (tj. až za období od účinnosti zápisu do obchodního rejstříku, zatímco od rozhodného dne až do dne zápisu rozdělení odštěpením do obchodního rejstříku, a to bez ohledu na to, zda jsou či nejsou zachyceny v účetnictví rozdělované společnosti zůstávají rozdělované společnosti).

- 8.2 V důsledku rozdělení přejdou na nástupnickou společnost veškeré pohledávky a veškeré dluhy rozdělované společnosti, které se týkají části jmění rozdělované společnosti přecházejícího dle tohoto projektu na nástupnickou společnost.
- 8.3 V důsledku rozdělení přejdou na nástupnickou společnost veškerá práva a povinnosti rozdělované společnosti, včetně práv a povinností z uzavřených smluv, které se týkají části jmění rozdělované společnosti přecházející dle tohoto projektu na nástupnickou společnost, a to včetně, nikoliv však výlučně, práv a povinností z níže uvedených smluv:
- nájemní smlouva mezi OBRETA spol. s r.o. a LTVD – servis s.r.o. uzavřená dne 1.12.2022
 - nájemní smlouva mezi OBRETA spol. s r.o. a Simon Hudec uzavřená dne 1.3.2025.
 - smlouva o dodávce vody a o odvádění odpadních vod č. 47/37/P 186/2019 mezi KANALIZACE A VODOVODY Starý Plzenec, a.s. a OBRETA spol. s r.o.
- 8.4 Na nástupnickou společnost v důsledku rozdělení přejdou veškerá práva a povinnosti rozdělované společnosti ze smluv uzavřených rozdělovanou společností v období od vyhotovení tohoto projektu do dne zápisu rozdělení do obchodního rejstříku nebo na základě jiných právních skutečností nastalých či vzniklých v období od vyhotovení tohoto projektu do dne zápisu rozdělení do obchodního rejstříku, které se týkají části jmění rozdělované společnosti přecházející dle tohoto projektu na nástupnickou společnost.
- 8.5 Na nástupnickou společnost v důsledku rozdělení přechází i veškerá účetní a obchodní dokumentace týkající se části jmění rozdělované společnosti přecházející dle tohoto projektu na nástupnickou společnost.
- 8.6 V části, v níž případný majetek nebo dluh nebude možno alokovat dle zásad uvedených shora v tomto projektu jako majetek či dluh přecházející na nástupnickou společnost, má se za to, že tento majetek nebo dluh nepřešel na nástupnickou společnost a je majetkem nebo dluhem rozdělované společnosti.
- 8.7 Veškeré další jmění rozdělované společnosti, které není uvedeno v tomto projektu, veškerý neuvedený majetek, dluhy, práva a povinnosti rozdělované společnosti a veškeré jmění, majetek, dluhy, práva a povinnosti neřešené tímto projektem, zůstávají v rozdělované společnosti, včetně obchodní a účetní dokumentace a včetně veškerých výnosů, nákladů, příjmů a výdajů spojených s tímto jměním, majetkem a dluhy, právy a povinnostmi neřešenými tímto projektem.
- 8.8 Pokud bude zjištěno, že k rozhodnému dni existoval majetek nebo dluhy, které nebyly zachyceny v účetnictví, nepřechází tento majetek ani dluhy na nástupnickou společnost (s výjimkou postupu dle 8.1 in fine).
- 8.9 Vzhledem k tomu, že nástupnická společnost nebude zvyšovat svůj základní kapitál z odštěpované části jmění, nebude odštěpovaná část jmění v souladu s ustanovením § 253 odst. 3 zákona o přeměnách oceněna posudkem znalce.

IX.

Daňové povinnosti rozdělované společnosti

- 9.1 Na nástupnickou společnost nepřechází žádné daňové povinnosti rozdělované společnosti. Na nástupnickou společnost nepřechází žádné závazky veřejnoprávní povahy, včetně závazků ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění.

X.

Změny zakladatelského právního jednání zúčastněných společností

- 10.1 V důsledku realizace rozdělení se zakladatelské právní jednání zúčastněných společností nemění.

XI.

Prohlášení

- 11.1 Statutární orgány zúčastněných společností tímto prohlašují:
- a) U rozdělované společnosti nebude dán důvod k postupu podle § 266 odst. 3 zákona o přeměnách.
 - b) U nástupnické společnosti nebude dán důvod k postupu podle § 5a zákona o přeměnách.
 - c) Zúčastněné společnosti nejsou v likvidaci a proti žádné z nich nebylo zahájeno a není vedeno trestní stíhání, a tudíž se neuplatní ustanovení § 32 zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.
 - d) Zúčastněné společnosti nejsou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů, příjemci dotací nebo návratných finančních výpomocí, ani jiné veřejné podpory.
 - e) Vzhledem k tomu, že s tím společník zúčastněných společností vyslovil souhlas v souladu s § 27 písm. d) zákona o přeměnách, statutární orgány zúčastněných společností nezpracovávají zprávu o přeměně dle § 24 zákona o přeměnách.
 - f) Vzhledem k tomu, že společník zúčastněných společností nepožádal a nemá v úmyslu požádat o přezkoumání projektu znalcem pro rozdělení, nebude tento projekt přezkoumán znalcem pro rozdělení podle ustanovení § 284 odst. 1 zákona o přeměnách.

XII.

Závěrečná ustanovení

- 12.1 Tento projekt bude v souladu s ustanovením § 33 odst. 1 zákona o přeměnách uložen do sbírky listin obchodního rejstříku alespoň 1 měsíc přede dnem, kdy má být rozdělení schváleno v souladu s ustanovením § 17 a násl. a § 286 a násl. zákona o přeměnách valnou hromadou rozdělované společnosti.
- 12.2 Tento projekt vyhověl všem podmínkám zákona č. 586/1992 sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o daních z příjmů“), pro rozdělení, zejména ustanovení § 23 c zákona o daních z příjmů.
- 12.3 Tento projekt byl vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních.
- 12.4 Tento projekt byl v souladu s § 15 odst. 1 zákona o přeměnách vyhotoven zúčastněnými osobami prostřednictvím jejich statutárních orgánů.

V Plzni dne 7.11.2025



OBRETA spol. s r.o.
Pavel Vokáč, jednatel



OBRETA IMMO s.r.o.
Radka Vokáčová, jednatelka