



# PROJEKT ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM SLOUČENÍM

Společnost **Outbridge Property, SE**, se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 049 78 048, spisová značka H 1723 vedená u Městského soudu v Praze, (dále též jen „**Outbridge Property, SE**“ nebo jen „**Rozdělovaná společnost**“), zastoupena panem Maximilianem Adamem Skalou, členem představenstva,

a

Společnost **Sedmá Nemovitostní s.r.o.**, se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 196 00 879, spisová značka C 389017 vedená u Městského soudu v Praze (dále též jen „**Nástupnická společnost**“), zastoupena panem Maximilianem Adamem Skalou, jednatelem,

vypracovaly tento:

## *projekt rozdělení odštěpením sloučením* (dále též jen „**Projekt**“)

podle ustanovení § 243 a násl. zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, (dále též jen „**Zákon o přeměnách**“)

### Článek 1 Úvodní ustanovení

- 1.1. Předmětem tohoto Projektu je rozdělení společnosti **Outbridge Property, SE** jakožto Rozdělované společnosti odštěpením sloučením se společností **Sedmá Nemovitostní s.r.o.** jakožto Nástupnickou společností a přechod vyčleněné části jmění Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost, kdy Rozdělovaná společnost nezaniká, ale vyčleněná část jejího jmění přechází na existující Nástupnickou společnost (dále též jen „**Rozdělení**“). Předmětem tohoto Projektu je rovněž úprava práv a povinností Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti v průběhu procesu Rozdělení a úprava postavení akcionářů a věřitelů Rozdělované společnosti a společníků a věřitelů Nástupnické společnosti v procesu Rozdělení.
- 1.2. Právní účinky Rozdělení nastanou dnem zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku.
- 1.3. V důsledku Rozdělení přejde na Nástupnickou společnost část jmění Rozdělované společnosti určená v tomto Projektu.

## Článek 2

### Charakteristika Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti

#### 2.1. Rozdělovaná společnost

- 2.1.1 **Rozdělovaná společnost Outbridge Property, SE**, se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 049 78 048, spisová značka H 1723 vedená u Městského soudu v Praze, disponuje základním kapitálem ve výši 3.246.600,- Kč (tři miliony dvě stě čtyřicet šest tisíc šest set korun českých), resp. 120 000 EUR (jedno sto dvacet tisíc euro), který byl zcela splacen. Právní forma Rozdělované společnosti je evropská společnost.
- 2.1.2 **Jediným akcionářem Rozdělované společnosti je společnost PSN s.r.o.**, se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 170 48 869, (dále též jen „*PSN s.r.o.*“ nebo jen „*Jediný akcionář*“), vlastníci 200 (dvě stě) kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě, každá o jmenovité hodnotě 16.233,- Kč (šestnáct tisíc dvě stě třicet tři korun českých), resp. každá o jmenovité hodnotě 600,- EUR (šest set euro), přičemž všechny akcie jsou cennými papíry na jméno a nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu (dále též jen „*Akcie Rozdělované společnosti*“), kdy jmenovitá hodnota Akcií Rozdělované společnosti byla zcela splněna.

#### 2.2. Nástupnická společnost

- 2.2.1. **Sedmá Nemovitostní s.r.o.**, se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 196 00 879, spisová značka C 389017 vedená u Městského soudu v Praze, disponuje základním kapitálem ve výši 1.000,- Kč (jeden tisíc korun českých) který byl zcela splacen. Právní forma Nástupnické společnosti je společnost s ručením omezeným.
- 2.2.2. **Jediným společníkem Nástupnické společnosti je společnost PSN s.r.o.**, se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 170 48 869, (dále též jen „*PSN s.r.o.*“ nebo jen „*Jediný společník*“), vlastníci 100% podíl na Nástupnické společnosti, který odpovídá vkladu ve výši 1.000,- Kč (jeden tisíc korun českých) (dále též jen „*Podíl na Nástupnické společnosti*“), kdy vkladová povinnost vázící se k podílu Jediného společníka na společnosti byla zcela splněna.

## Článek 3

### Rozhodný den Rozdělení a účetní aspekty Rozdělení

- 3.1. Rozhodným dnem Rozdělení je den **1. září 2024** (prvního září roku dva tisíce dvacet čtyři) (dále též jen „*Rozhodný den*“). Od tohoto dne se jednání Rozdělované společnosti týkající se přecházející části jmění Rozdělované společnosti považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti.
- 3.2. Ke dni předcházejícímu Rozhodný den, tj. ke dni 31. srpna 2024 (třicátého prvního srpna roku dva tisíce dvacet čtyři), sestavila Rozdělovaná společnost konečnou účetní závěrku.
- 3.3. Ke dni předcházejícímu Rozhodný den, tj. ke dni 31. srpna 2024 (třicátého prvního srpna roku dva tisíce dvacet čtyři), sestavila Nástupnická společnost konečnou účetní závěrku.

- 3.4. K Rozhodnému dni byla sestavena zahajovací rozvaha Rozdělované společnosti. **Výše vlastního kapitálu Rozdělované společnosti** v její zahajovací rozvaze je vyšší než základní kapitál Rozdělované společnosti, tudíž je splněna podmínka dle ust. § 266 odst. 1 Zákona o přeměnách.
- 3.5. K Rozhodnému dni byla sestavena zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti.
- 3.6. Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost nebudou sestavovat mezitímní účetní závěrky, jelikož v souladu s ust. § 11a odst. 2 Zákona o přeměnách k tomu dal souhlas Jediný společník Nástupnické společnosti a Jediný akcionář Rozdělované společnosti.

#### **Článek 4**

##### **Popis Rozdělení a určení, jaký majetek a jaké dluhy přecházejí na Nástupnickou společnost a kteří zaměstnanci Rozdělované společnosti se stávají zaměstnanci Nástupnické společnosti**

- 4.1. Část jmění Rozdělované společnosti určená k přechodu na Nástupnickou společnost byla popsána a oceněna znaleckým posudkem společnosti TPA Valuation & Advisory s.r.o., IČO 25507796, se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, zapsané do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 151055, znaleckou kancelář zapsanou Ministerstvem spravedlnosti České republiky, pro obor Ekonomika (dále též jen „**Znalec**“). Znalecký posudek č. 065041/2024 zpracovaný Znalcem dne 18. 9. 2024 (dále též jen „**Znalecký posudek**“), stanovuje hodnotu odštěpované části jmění, která přechází na Nástupnickou společnost, částkou 412 840 tis. Kč (slovy: čtyři sta dvanáct milionů osm set čtyřicet tisíc korun českých). Znalecký posudek obsahuje mimo jiné i údaj ve smyslu ust. § 256 odst. 1 písm. f) Zákona o přeměnách.
- 4.2. K přechodu na Nástupnickou společnost v důsledku Rozdělení se určují mimo jiné také dále uvedené nemovité věci včetně všech jejich součástí a příslušenství, byť by některé z těchto součástí či příslušenství byly z účetního či daňového hlediska považovány za samostatné věci, tj.:
- 4.2.1. Nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 5253 pro obec Praha a katastrální území Holešovice, a to
- a) pozemek parc. č. 550/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2712 m<sup>2</sup>, způsob využití společný dvůr,
  - b) pozemek parc. č. 550/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 48 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č.p./č. ev., jiná stavba,
  - c) pozemek parc. č. 550/3 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 560 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č.p./č. ev., jiná stavba,
  - d) pozemek parc. č. 550/4 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 76 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č.p./č. ev., jiná stavba,
  - e) pozemek parc. č. 550/8 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1332 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 1562, stavba ubytovacího zařízení,

vše v katastrálním území Holešovice (dále též společně jen „**Nemovité věci**“).

- 4.2.2. Nemovité věci uvedené v odstavci 4.2.1 tohoto Projektu jsou zatíženy věcnými právy a rovněž jsou zřízena věcná práva v jejich prospěch, a to vše tak, jak to vyplývá z výpisu z katastru nemovitostí, který je **přílohou č. 1 tohoto Projektu**. Všechna věcná práva dle předchozí věty včetně listin, na základě kterých byly zřízeny, přechází na Nástupnickou společnost.
- 4.3. K přechodu na Nástupnickou společnost v důsledku Rozdělení se určují **veškeré movité věci**, které se nacházejí v Nemovitých věcí, vyjma movitých věcí ve vlastnictví nájemce dle Nájemní smlouvy.
- Pokud by některé z uvedených věcí měly charakter nikoli samostatné věci, nýbrž součástí Nemovitých věcí, přecházejí na Nástupnickou společnost jako součást Nemovitých věcí.
- 4.4. K přechodu na Nástupnickou společnost v důsledku Rozdělení se neurčuje žádný **materiál, zboží ani peněžní prostředky** (vyjma peněžních prostředků odpovídajících složené jistotě dle Nájemní smlouvy, které se ke dni podpisu tohoto Projektu nachází na bankovním účtu Rozdělované společnosti).
- 4.5. Na Nástupnickou společnost přejdou dále práva a povinnosti ze smluv uzavřených Rozdělovanou společností před Rozhodným dnem nebo v tento den, či jiných právních skutečností nastalých či vzniklých před Rozhodným dnem nebo v tento den, které se týkají části jmění určené dle ustanovení tohoto Projektu k přechodu na Nástupnickou společnost. Především se jedná tyto smlouvy:
- Smlouva o nájmu ze dne 18. 4. 2018 uzavřená mezi Rozdělovanou společností a společností PLUS PRAGUE s.r.o., IČO 278 69 016, ve znění pozdějších dodatků,
  - Smlouva o dodávce vody ze dne 7. 11. 2019 uzavřená mezi Rozdělovanou společností a společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO 256 56 635, ve znění pozdějších dodatků,
  - Smlouva o provozování vrátnice, o údržbě a opravě vozovky a oplocení pozemku ze dne 23. 6. 2006 uzavřená mezi právním předchůdcem Rozdělované společnosti, společností Poštovní tiskárna cenin Praha a.s., IČO 45273448 a společností Česká pošta, s.p., ve znění pozdějších dodatků.
- 4.6. Rozdělovaná společnost nemá žádné zaměstnance, tudíž na Nástupnickou společnost v důsledku Rozdělení **nepřecházejí žádní zaměstnanci Rozdělované společnosti**.
- 4.7. Na Nástupnickou společnost přejdou dále práva a povinnosti ze smluv uzavřených Rozdělovanou společností po Rozhodném dni či jiných právních skutečností nastalých či vzniklých po Rozhodném dni, které se týkají části jmění určené dle ustanovení tohoto Projektu k přechodu na Nástupnickou společnost.
- 4.8. Na Nástupnickou společnost přejdou veškerá práva, výnosy, přírůstky a rovněž ty dluhy vzniklé po Rozhodném dni, které se týkají části jmění určené dle ustanovení tohoto Projektu k přechodu na Nástupnickou společnost, a to včetně případných výnosů ze zpeněžení majetku (části jmění) či jeho přírůstků. Nástupnická společnost nese rovněž veškeré úbytky části jmění určené k přechodu na ní a náklady na údržbu, správu, užívání, opravy či zhodnocování této části jmění či jinak související s touto částí jmění.
- 4.9. Účetní zápisy týkající se části jmění a práv a povinností určených dle ustanovení tohoto Projektu k přechodu na Nástupnickou společnost včetně účtování o případných úbytcích,

přírůstcích, inkasu, plnění, prodeji či jiných dispozicích a změnách této části jmění a práv a povinností je zachyceno jako účetní operace považovaná z účetního hlediska za jednání Nástupnické společnosti a takto o ní bude i účtováno s návazností na zahajovací rozvahu této Nástupnické společnosti.

- 4.10. Na Nástupnickou společnost přechází veškerá účetní a obchodní dokumentace týkající se části jmění, práv a povinností, které jsou dle ustanovení tohoto Projektu určeny k přechodu na Nástupnickou společnost a Nástupnická společnost zabezpečí její archivaci v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

## **Článek 5**

### **Obecná ustanovení k přechodu odštěpované části jmění**

- 5.1. Veškeré další jmění Rozdělované společnosti, které není zmíněno či upraveno výše v tomto Projektu, veškerý výše výslovně neuvedený majetek, práva, dluhy a povinnosti Rozdělované společnosti a veškeré její jmění, majetek, práva, dluhy a povinnosti neřešené výše uvedenými ustanoveními tohoto Projektu zůstávají v Rozdělované společnosti včetně obchodní a účetní dokumentace, včetně veškerých výnosů, nákladů, příjmů a výdajů spojených s tímto jměním, majetky a dluhy, právy a povinnostmi neřešených výše uvedenými ustanoveními Projektu.
- 5.2. Nebude-li zřejmé, jaký obchodní majetek a dluhy tvořící odštěpovanou část jmění Rozdělované společnosti přešly na Nástupnickou společnost, má se za to, že sporný obchodní majetek a dluhy na Nástupnickou společnost nepřešly.
- 5.3. Pokud by v budoucnu došlo k situaci, že k Rozhodnému dni Rozdělení existoval majetek nebo dluhy, které nebyly zachyceny v účetnictví, nepřechází tento majetek ani dluhy na Nástupnickou společnost.

## **Článek 6**

### **Práva akcionářů a věřitelů Rozdělované společnosti a společníků a věřitelů Nástupnické společnosti**

- 6.1. Jediný akcionář Rozdělované společnosti i Jediný společník Nástupnické společnosti s Rozdělením souhlasí, tudíž nebude existovat žádný akcionář či společník, který by s Rozdělením nesouhlasil. Tento Projekt tak neupravuje postup pro uplatnění práv ve smyslu ust. § 49a až § 49d Zákona o přeměnách.
- 6.2. Jedinému společníkovi Nástupnické společnosti nevzniká v souvislosti s Rozdělením právo na odprodej Podílu na Nástupnické společnosti, neboť je jediným společníkem Nástupnické společnosti a nemůže tak dojít ke schválení Rozdělení bez jeho souhlasu, a proto tento Projekt neupravuje postup pro uplatnění práva na odprodej Podílu na Nástupnické společnosti podle ustanovení § 49a až 49d Zákona o přeměnách.
- 6.3. Věřitelům a dlužníkům Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti náleží v souvislosti s Rozdělením práva podle ustanovení § 35 až 39 a § 257 až 264 Zákona o přeměnách, tzn.:

- 6.3.1 Věřitelé Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti, kteří přihlásí své nesplacené pohledávky, budoucí pohledávky nebo podmíněné pohledávky ze závazků vzniklých před zveřejněním Projektu dle ust. § 33 nebo ust. § 33a Zákona o přeměnách, a to do 3 měsíců ode dne zveřejnění Projektu dle ust. § 33 nebo ust. § 33a Zákona o přeměnách, mohou požadovat poskytnutí dostatečné jistoty, jestliže se v důsledku Rozdělení zhorší dobytnost jejich pohledávek. Marným uplynutím této lhůty toto právo zaniká.
- 6.3.2 Nedojde-li mezi věřitelem a Rozdělovanou společností či Nástupnickou společností k dohodě o způsobu zajištění pohledávky, rozhodne o dostatečném zajištění soud s ohledem na druh a výši pohledávky.
- 6.3.3 Jestliže věřitel prokáže, že se v důsledku Rozdělení podstatným způsobem sníží dobytnost jeho pohledávky a Rozdělovaná společnost/Nástupnické společnost neposkytla přiměřené zajištění, může požadovat poskytnutí dostatečné jistoty ještě před zápisem Rozdělení do obchodního rejstříku.
- 6.3.4 Právo na poskytnutí jistoty nemají věřitelé,  
a) kteří mají právo na přednostní uspokojení svých pohledávek v insolvenčním řízení,  
b) kteří se pro účely insolvenčního řízení považují za zajištěné věřitele, nebo  
c) jejichž pohledávky vznikly až po zveřejnění Projektu dle ust. § 33 nebo ust. § 33a Zákona o přeměnách.
- 6.3.5 Nástupnická společnost ručí za dluhy, jež zůstaly Rozdělované společnosti při Rozdělení, až do částky ocenění jmění, jež na ni mělo přejít podle Projektu uvedené ve Znaleckém posudku.
- 6.3.6 Rozdělovaná společnost ručí za dluhy, jež přešly v důsledku Rozdělení na Nástupnickou společnost, do výše svého vlastního kapitálu vykázaného v zahajovací rozvaze.
- 6.4. Každý, jehož právní zájmy jsou Rozdělením dotčeny, má právo obdržet od Rozdělované společnosti/Nástupnické společnosti informace o tom, jaký majetek a jaké dluhy přecházejí na Nástupnickou společnost. Jestliže osoba oprávněná podle tohoto odstavce neobdrží vyžádané informace bez zbytečného odkladu, může uplatnit toto právo u soudu.
- 6.5. Žádné dluhopisy nebyly Rozdělovanou společností ani Nástupnickou společností emitovány, nezakládají tedy ani k Rozhodnému dni Rozdělení ani k datu schválení tohoto Projektu povinnost závazkového charakteru Rozdělované společnosti ani Nástupnické společnosti vůči třetím osobám.
- 6.6. Vzhledem ke skutečnosti, že Rozdělení se provádí bez výměny akcií a výměny podílů, nevzniká Jedinému akcionáři Rozdělované společnosti ani Jedinému společníkovi Nástupnické společnosti právo na doplatek.

## **Článek 7**

### **Den, od kterého vzniká právo na podíl na zisku**

- 7.1. Vzhledem k tomu že nedochází k výměně akcií Rozdělované společnosti za podíly na Nástupnické společnosti, neobsahuje tento Projekt údaj o dni, od kterého vzniká právo na podíl na zisku v souladu s ustanovením § 250 odst. 1 f) Zákona o přeměnách, ani o zvláštních podmínkách týkajících se tohoto práva.

#### **Článek 8**

**Všechny zvláštní výhody, které Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost poskytují členům statutárního orgánu a členům dozorčí rady dle Projektu Rozdělení**

- 8.1. Rozdělovaná společnost neposkytuje žádným osobám uvedeným v ustanovení § 250 odst. 1 písm. g) Zákona o přeměnách žádné zvláštní výhody.
- 8.2. Nástupnická společnost neposkytuje žádným osobám uvedeným v ustanovení § 250 odst. 1 písm. g) Zákona o přeměnách žádné zvláštní výhody.

#### **Článek 9**

**Změny zakladatelského právního jednání Rozdělované společnosti**

Při Rozdělení nedochází k žádným změnám ve stanovách Rozdělované společnosti. Všechna ustanovení stanov Rozdělované společnosti tak zůstávají beze změny.

#### **Článek 10**

**Změny zakladatelského právního jednání Nástupnické společnosti**

Při Rozdělení dochází k následujícím změnám v zakladatelské listině Nástupnické společnosti:

- čl. V. zakladatelské listiny Nástupnické společnosti s názvem „Základní kapitál“ se mění tak, že nově zní: „*Výše základního kapitálu činí 2.000,- Kč.*“;
- čl. VI. zakladatelské listiny Nástupnické společnosti s názvem „Vklad do základního kapitálu, správce vkladu“ odst. 1 se mění tak, že nově zní: „*Výše vkladu společníka PSN s.r.o. připadající na jeho podíl je 2.000,- Kč.*“.

Všechna ostatní ustanovení zakladatelské listiny Nástupnické společnosti zůstávají beze změny.

#### **Článek 11**

**Výměna akcií a podílů, zhodnocení postavení akcionářů a společníků**

**Nástupnická společnost ve smyslu ust. § 289 ve spojení s ust. § 98 Zákona o přeměnách nevymění akcie emitované Rozdělovanou společností za své podíly, neboť Jediný akcionář Rozdělované společnosti je zároveň Jediným společníkem Nástupnické společnosti.**

- 11.1. Rozdělení v konečném důsledku nezmění postavení Jediného akcionáře Rozdělované společnosti ani Jediného společníka Nástupnické společnosti. Jediný akcionář Rozdělované společnosti je totožná osoba jako Jediný společník Nástupnické společnosti. Z tohoto důvodu Nástupnická společnost nevymění akcie Rozdělované společnosti za své podíly, a to v souladu s ust. § 314 odst. 4 ve spojení s ust. § 289 a ust. § 98 Zákona o

přeměnách. V důsledku Rozdělení tedy nedojde k žádné změně postavení ani majetkové účasti Jediného akcionáře v Rozdělované společnosti a Jediného společníka v Nástupnické společnosti.

11.2. Výměnný poměr tak nebyl stanoven, proto Projekt neobsahuje údaje podle ust. § 250 odst. 1 písm. c) a písm. f) Zákona o přeměnách.

**11.3. Údaje o vlivu Rozdělení na akcie dosavadních akcionářů Rozdělované společnosti**

Rozdělení nebude mít žádný vliv na Akcie Rozdělované společnosti ve smyslu ustanovení § 290 odst. 1 písm. d) Zákona o přeměnách, to znamená, že v důsledku Rozdělení nepodléhají Akcie Rozdělované společnosti žádné výměně, neštěpí se, nezvyšuje se ani se nesnižuje jejich jmenovitá hodnota a nedochází ke změně jejich druhu či formy.

**11.4. Údaje o vlivu Rozdělení na podíly dosavadních společníků Nástupnické společnosti**

Rozdělení nebude mít žádný vliv na výši Podílu Jediného společníka na Nástupnické společnosti. Změní se výše vkladu Jediného společníka v souvislosti se zvýšením základního kapitálu Nástupnické společnosti, jak je uvedeno dále.

## **Článek 12**

### **Práva, jež Nástupnická společnost poskytne vlastníkům jednotlivých druhů akcií, opčních listů nebo jiných cenných papírů**

12.1. Vzhledem k tomu, že Rozdělovaná společnost vydala toliko Akcie Rozdělované společnosti, Projekt neobsahuje údaj o právech, jež Nástupnická společnost poskytne vlastníkům jednotlivých druhů akcií, ani o opatřeních, jež jsou pro ně navrhována.

12.2. Rozdělovaná společnost nevydala opční listy nebo jiné cenné papíry než Akcie Rozdělované společnosti, tudíž žádná práva jejich vlastníků nejsou a proto tento Projekt neobsahuje údaj o právech, jež Nástupnická společnost poskytne vlastníkům opčních listů nebo jiných cenných papírů, ani o opatřeních, jež jsou pro ně navrhována.

12.3. Rozdělovaná společnost nevydala účastnické cenné papíry nebo zaknihované cenné papíry, které nejsou akciemi nebo zatímními listy, a proto Projekt neobsahuje údaje o právech podle § 290 odst. 1 písm. e) Zákona o přeměnách.

12.4. Rozdělovaná společnost ani Nástupnická společnost neemitovaly žádné dluhopisy, tudíž Projekt neobsahuje údaj ve smyslu ust. § 250 odst. 1 písm. e) Zákona o přeměnách.

## **Článek 13**

### **Práva, jež Nástupnická společnost poskytne vlastníkům jednotlivých podílů a kmenových listů**

Vzhledem k tomu, že Nástupnická společnost nevydala žádné kmenové listy ani nebude po Rozdělení žádné vydávat, Projekt neobsahuje údaj o právech, jež Nástupnická společnost poskytne vlastníkům jednotlivých kmenových listů, ani o opatřeních, jež jsou pro ně navrhována dle ust. § 280 odst. 4 Zákona o přeměnách.

## **Článek 14**

### **Zvýšení základního kapitálu Nástupnické společnosti ze jmění Rozdělované společnosti**

V souvislosti s Rozdělením se zvyšuje základní kapitál Nástupnické společnosti z původní částky ve výši 1.000,- Kč (jeden tisíc korun českých) na částku ve výši 2.000,- Kč (dva tisíce korun českých) dle ust. § 281 a násl. Zákona o přeměnách. Z tohoto důvodu byla Znaleckým posudkem oceněna část jmění Rozdělované společnosti přecházející na Nástupnickou společnost.

## **Článek 15**

### **Závěrečná ustanovení**

- 15.1. Tento Projekt musí být schválen rozhodnutím Jediného akcionáře Rozdělované společnosti při výkonu působnosti valné hromady. Tento Projekt musí být dále schválen Jediným společníkem Nástupnické společnosti při výkonu působnosti valné hromady. Právní účinky Rozdělení nastávají dnem zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku.
- 15.2. Tento Projekt lze měnit pouze postupem podle Zákona o přeměnách upravujícím podmínky, předpoklady a náležitosti sepsání tohoto Projektu.
- 15.3. Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost deklarují, že ve smyslu platných právních předpisů není třeba k Rozdělení vyjádření žádného správního orgánu podle zvláštních Zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie ve smyslu ustanovení § 15a Zákona o přeměnách.
- 15.4. Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost deklarují, že nejsou příjemci veřejné podpory, dotace nebo návratné finanční výpomoci podle zák. č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů, anebo investiční pobídky.
- 15.5. Tento Projekt Rozdělení je vyhotoven ve třech vyhotoveních.

## **Příloha č. 1**



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.09.2024 00:00:00

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730122 Holešovice

List vlastnictví: 5253

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný                                                             | Identifikátor | Podíl |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo<br>Outbridge Property, SE, Seifertova 823/9, Žižkov, 13000<br>Praha 3 | 04978048      |       |

## B Nemovitosti

### Pozemky

| Parcela                                             | Výměra[m2] | Druh pozemku               | Způsob využití | Způsob ochrany           |
|-----------------------------------------------------|------------|----------------------------|----------------|--------------------------|
| 550/1                                               | 2712       | zastavěná plocha a nádvoří | společný dvůr  |                          |
| 550/2                                               | 48         | zastavěná plocha a nádvoří |                |                          |
| Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.             |            |                            |                |                          |
| Stavba stojí na pozemku p.č.: 550/2                 |            |                            |                |                          |
| 550/3                                               | 560        | zastavěná plocha a nádvoří |                | památkově chráněné území |
| Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.             |            |                            |                |                          |
| Stavba stojí na pozemku p.č.: 550/3                 |            |                            |                |                          |
| 550/4                                               | 76         | zastavěná plocha a nádvoří |                | památkově chráněné území |
| Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.             |            |                            |                |                          |
| Stavba stojí na pozemku p.č.: 550/4                 |            |                            |                |                          |
| 550/8                                               | 1332       | zastavěná plocha a nádvoří |                | památkově chráněné území |
| Součástí je stavba: Holešovice, č.p. 1562, ubyt.zař |            |                            |                |                          |
| Stavba stojí na pozemku p.č.: 550/8                 |            |                            |                |                          |

## B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

### Typ vztahu

#### o Věcné břemeno (podle listiny)

dle čl.III.smlouvy v rozsahu vymezeném GP 1009-103/2005 na dobu 99 let

Oprávnění pro

Parcela: 550/1

Povinnost k

Parcela: 550/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.06.2006.

V-29580/2006-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

### Typ vztahu

#### o Věcné břemeno (podle listiny)

právo užívání trafostanice, rozvaděče, transformátoru

právo kabel. vedení dle GP 1011-103/2005

právo přístupu, oprav, údržby a zhodnocování předmětu břemene

Oprávnění pro

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 23.09.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730122 Holešovice

List vlastnictví: 5253

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

*Oprávnění pro*

Parcela: 550/11, Parcela: 550/6

*Povinnost k*

Parcela: 550/8

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.06.2006.

V-29581/2006-101

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo užívání trafostanice, rozvaděče, transformátoru

právo kabel. vedení dle GP 1011-103/2005

právo přístupu, oprav, údržby a zhodnocování předmětu břemene

*Oprávnění pro*

Parcela: 551/3

*Povinnost k*

Parcela: 550/1, Parcela: 550/8

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.06.2006.

V-29581/2006-101

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo užívání trafostanice, rozvaděče, transformátoru

právo kabel. vedení dle GP 1011-103/2005

právo přístupu, oprav, údržby a zhodnocování předmětu břemene

*Oprávnění pro*

Parcela: 551/6

*Povinnost k*

Parcela: 550/1, Parcela: 550/8

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.06.2006.

V-29581/2006-101

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

o Věcné břemeno užívání

strpění provozu technologie vstupních polí a pole dělení

vysokého napětí s právem stálého přístupu v objektu

budovy H do 30.6.2027

*Oprávnění pro*

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

*Povinnost k*

Parcela: 550/8

*Listina* Smlouva o věcném břemeni V3 17509/1997.

POLVZ:211/1999

Z-11300211/1999-101

*Listina* Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) 00143 143-05/2010 ze dne 14.05.2010.

Z-44722/2010-101

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 23.09.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730122 Holešovice

List vlastnictví: 5253

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDŘ-730/2021-101

Parcela: 550/1

Parcela: 550/8

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 18.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2018 08:26:07.  
Zápis proveden dne 18.05.2018.

V-28870/2018-101

Pro: Outbridge Property, SE, Seifertova 823/9, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 04978048  
3

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 23.09.2024 14:49:15

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem v 159/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2 listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

23-09-2024

V Praze ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....



Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Mgr. Natalie Chamradová  
notářská koncipientka  
pověřená notářkou  
JUDr. Ivanou Kruskovou



Projekt ve shora uvedeném znění byl podepsán v Praze dne 24. 9. 2024

Rozdělovaná společnost:



**Outbridge Property, SE**  
Maximilian Adam Skala, člen představenstva

Nástupnická společnost:



**Sedma Nemovitostní s.r.o.**  
Maximilian Adam Skala, jednatel

**Ověření – legalizace**

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 11HTXJ4Y tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:  
Maximilian Adam Skala, nar. 07.03.1987, Laubova 1709/5, 13000 Praha 3 - Vinohrady.  
V Praze, dne 24.09.2024

Mgr. Dominika Žaloudková, notářská koncipientka  
pověřená JUDr. Ivanou Kruškovou,  
notářkou v Praze



**Mgr. DOMINIKA ŽALOUDKOVÁ**  
notářská koncipientka  
pověřená notářkou



**Ověření – legalizace**

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 11HTXIMN tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:  
Maximilian Adam Skala, nar. 07.03.1987, Laubova 1709/5, 13000 Praha 3 - Vinohrady.  
V Praze, dne 24.09.2024

Mgr. Dominika Žaloudková, notářská koncipientka  
pověřená JUDr. Ivanou Kruškovou,  
notářkou v Praze



**Mgr. DOMINIKA ŽALOUDKOVÁ**  
notářská koncipientka  
pověřená notářkou





## Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 167543802-512574-240924140505.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **167543802-512574-240924140505**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **16**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Krušková Ivana - notářka, IČ: 25801856

Pracoviště: JUDr. Krušková Ivana - notářka

Datum vyhotovení: **24.09.2024**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: Dominika Žaloudková

---

### Poznámka:

*Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.*



167543802-512574-240924140505