Mgr. Bc. Jiří Prouza
ev. č. ČAK 18516
advokát

Projekt rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti

dle zákona č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění jeho změn, (dále jen „**zákon o přeměnách**")

vyhotovený statutárním orgánem společnosti
FORESPO MAL a.s.

I. Označení subjektů rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti

1. **Rozdělovaná společnost:**

   obchodní firma: **FORESPO MAL a.s.**
   sídlo: Antala Staška 1670/80, Krč, 140 00 Praha 4
   IČO: 01983512
   právní forma: akciová společnost
   zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19267
   (dále jen „**Rozdělovaná společnost**")

2. **Nástupnická společnost:**

   obchodní firma: **Property JIP s.r.o.**
   sídlo: Antala Staška 1670/80, Krč, 140 00 Praha 4
   právní forma: společnost s ručením omezeným
   (dále jen „**Nástupnická společnost**")

II. Úvodní ustanovení

1. Společnost FORESPO MAL a.s. je v procesu rozdělení formou odštěpení se vznikem nové společnosti (dále jen jako „**Rozdělení**") v postavení společnosti rozdělované.
2. Společnost Property JIP s.r.o. je v procesu Rozdělení v postavení společnosti nástupnické.
3. V souladu s ust. § 243 odst. 1, písm. b) bod. 1 zákona o přeměnách a za splnění dalších zákonem o přeměnách stanovených podmínek dochází v důsledku procesu Rozdělení Rozdělované společnosti ke dni zápisu tohoto Rozdělení do obchodního rejstříku k přechodu vyčleněné části jmění Rozdělované společnosti, jak je identifikována níže v tomto projektu (dále jen „**Odštěpovaná část jmění**"), na Nástupnickou společnost. V důsledku přechodu Odštěpované části jmění na Nástupnickou společnost nedochází ke zrušení ani k zániku Rozdělované společnosti a Nástupnická společnost se ve vztahu k Odštěpované části jmění stane univerzálním právním nástupcem Rozdělované společnosti.
4. Předmětem tohoto projektu Rozdělení je vymezení podmínek a pravidel procesu Rozdělení a úprava práv a povinností společností v průběhu realizace procesu Rozdělení, včetně postavení akcionářů a věřitelů Rozdělované společnosti (dále jen jako „**Projekt**").

III. Rozhodný den Rozdělení

Ve smyslu ust. § 176 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**") a ust. § 10 odst. 1 a 3 zákona o přeměnách je rozhodným dnem Rozdělení den **1. leden 2025** (dále jako „**Rozhodný den**").

IV. Identifikace akcií a akcionářů Rozdělované společnosti, vliv Rozdělení akcie na dosavadních akcionářů, právo odprodat akcie

1. Rozdělovaná společnost má základní kapitál ve výši 2.000.000,- Kč (dva miliony korun českých), který je rozvržen na 5 (pět) ks akcií na jméno v listinné podobě, každá ve jmenovité hodnotě 400.000,- Kč.
2. Jediným akcionářem Rozdělované společnosti je obchodní společnost ORS3 s.r.o., IČO: 07107609, se sídlem Antala Staška 1670/80, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 294759 (dále též jen jako „**ORS3 s.r.o.**").
3. Rozdělení nebude mít žádný vliv na akcie dosavadních akcionářů Rozdělované společnosti, akcie akcionářů Rozdělované společnosti nepodléhají výměně, neštěpí se, nemění se jejich jmenovitá hodnota, druh, ani forma.
4. Vzhledem ke skutečnosti, že Rozdělovanou společností nebyly vydány účastnické cenné papíry nebo zaknihované účastnické cenné papíry, které nejsou akciemi nebo zatímními listy, neobsahuje Projekt údaje o právech, popřípadě opatřeních dle ust. § 290 odst. 1 písm. e) zákona o přeměnách.
5. Jedinému akcionáři Rozdělované společnosti nevzniká právo odprodat podíl Nástupnické společnosti, neboť nejsou naplněny předpoklady dle zákona o přeměnách a Projekt proto neobsahuje postup pro odprodej akcií dle ust. § 290 odst. 1 písm. f) zákona o přeměnách.
6. Veškeré akcie Rozdělované společnosti jsou zastaveny ve prospěch obchodní společnosti JIP majetková, s.r.o. se sídlem Nad Vinným potokem 1148/4, Vršovice, 101 00 Praha 10, IČO: 25922858, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 287345 (dále též jen jako „**JIP majetková, s.r.o.**") na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k hromadné akcii uzavřené mezi společností JIP majetková, s.r.o., jako zástavním věřitelem, a společností ORS3 s.r.o., jako zástavcem, k zajištění dluhů ze smlouvy o zápůjčce uzavřené mezi zástavním věřitelem, jako zapůjčitelem, a Rozdělovanou společností, jako vydlužitelem, (dále též jen jako „**Smlouva o zápůjčce**") pro zajištění pohledávek ze Smlouvy o zápůjčce do souhrnné výše 800.000.000 Kč existujících k datu uzavření Smlouvy o zápůjčce nebo vzniklých až do 1.1.2040 (dále též jen jako „**Zástavní smlouva**").

V. Výměnný poměr, údaj o tom, zda akcie akcionářů Rozdělované společnosti podléhají výměně

1. Výměnný poměr akcií Rozdělované společnosti za podíl v Nástupnické společnosti je stanoven rovnoměrně takto:
   a) jediný akcionář Rozdělované společnosti, společnost ORS3 s.r.o., se stane jediným společníkem Nástupnické společnosti,
   b) jediný akcionář Rozdělované společnosti, společnost ORS3 s.r.o., obdrží (nabude) ke svým akciím, představujícím dohromady 100 % základního kapitálu Rozdělované společnosti, základní podíl v Nástupnické společnosti ve výši 100 % (jedno sto procent) vzhledem k celku, na který připadá zcela splacený vklad ve výši 200.000,- Kč (dvě stě tisíc korun českých).
2. Z důvodu uvedeného v předchozím odstavci nebylo potřeba stanovit žádné doplatky dle ustanovení § 250 odst. 1, písm. c) zákona o přeměnách.
3. Výše základního kapitálu Rozdělované společnosti se v souvislosti s Rozdělením nezmění.
4. S ohledem na skutečnost, že Rozdělovaná společnost má jediného akcionáře, nepřichází z povahy věci při schválení Projektu do úvahy akcionáři, kteří by s Rozdělením nesouhlasili, a proto nejsou stanovena pravidla dle ust. § 314 odst. 1 písm. b) zákona o přeměnách.

5. Rozdělení nemá vliv na akcie vydané Rozdělovanou společností. V souvislosti s Rozdělením nebude docházet ke změnám výše základního kapitálu Rozdělované společnosti, akcie Rozdělované společnosti nebudou v souvislosti s Rozdělením podléhat výměně, nebudou se štěpit ani spojovat, nebude se zvyšovat ani snižovat jejich jmenovitá hodnota, nebude se měnit jejich druh, forma ani podoba listinných akcií za zaknihované nebo imobilizované cenné papíry.

VI. Výše vkladů, rozsah splnění vkladové povinnosti, výše podílů společníků Nástupnické společnosti po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku, přechod zástavního práva

1. Nástupnická společnost bude v souladu s ust. § 313 písm. a) zákona o přeměnách společností s ručením omezeným.
2. Základní kapitál Nástupnické společnosti bude ve výši 200.000,- Kč (dvě stě tisíc korun českých), tvořený vkladem společníka:
   - společnost ORS3 s.r.o., IČO: 07107609, se sídlem Antala Staška 1670/80, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 294759, vlastník základního podílu ve výši 100 % (jedno sto procent) vzhledem k celku, na který připadá vklad ve výši 200.000,- Kč (dvě stě tisíc korun českých), rozsah splnění vkladové povinnosti 100 % (jedno sto procent).
3. Je splněna podmínka dle ust. § 265 zákona o přeměnách, neboť vklad společníka Nástupnické společnosti tvořící základní kapitál Nástupnické společnosti není vyšší než hodnota čistého obchodního majetku Odštěpované části jmění stanovená Posudkem (viz dále).
4. S ohledem na skutečnost, že zástavní právo k akciím Rozdělované společnosti zřízené ve prospěch společnosti JIP majetková, s.r.o. na základě Zástavní smlouvy ke dni vyhotovení tohoto Projektu trvá, a bude trvat i ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku, rozšiřuje se zápisem Přeměny do obchodního rejstříku zástavní právo ve smyslu ust. § 40 odst. 1 zákona o přeměnách na podíl v Nástupnické společnosti ve výši 100 % (jedno sto procent) vzhledem k celku, na který připadá vklad ve výši 200.000,- Kč (dvě stě tisíc korun českých), rozsah splnění vkladové povinnosti 100 % (jedno sto procent), jež společnost ORS3 s.r.o., jako zástavní dlužník, obdrží (nabude) na základě vlastnictví zastavených akcií Rozdělované společnosti.

VII. Zakladatelské právní jednání Nástupnické společnosti

Znění společenské smlouvy Nástupnické společnosti:

Zakladatelská listina

I. Obchodní firma a sídlo společnosti

1. *Obchodní firma společnosti zní:* ***Property JIP s.r.o.***
2. *Obec, v níž je umístěno sídlo:* ***Praha***.

II. Předmět (činnosti) podnikání

Předmětem (činnosti) podnikání společnosti je:

- *výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,*
  - *zprostředkování obchodu a služeb,*
  - *skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě,*
  - *nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí,*
  - *pronájem a půjčování věcí movitých,*
  - *reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení,*
  - *služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy,*
  - *velkoobchod a maloobchod,*

- *pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.*

III. Společníci

*Jediným společníkem společnosti je společnost ORS3 s.r.o., IČO: 07107609, se sídlem Antala Staška 1670/80, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 294759 (dále též jen jako „**ORS3 s.r.o.**"),*

IV. Základní kapitál společnosti

Základní kapitál společnosti činí 200.000,- Kč (dvě stě tisíc korun českých).

V. Vklady a podíly

1. *Ve společnosti existuje jediný druh podílu, a to podíl základní, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva a povinnosti. Každý společník může vlastnit pouze jeden podíl.*
2. *Společník – společnost ORS3 s.r.o. má vklad do základního kapitálu ve výši 200.000,- Kč (dvě stě tisíc korun českých), čemuž odpovídá základní podíl ve výši 100 % (jedno sto procent).*
3. *Podíl může být předmětem zástavního práva se souhlasem valné hromady.*
4. *Tato zakladatelská listina připouští i převod podílu na jinou osobu nebo společníka bez souhlasu valné hromady.*
5. *Rozdělení podílu je možné jak při jeho převodu, tak i při jeho přechodu na dědice nebo právního nástupce společníka.*
6. *Zánikem právnické osoby, která je společníkem, přechází podíl na jejího právního nástupce*

VI. Orgány společnosti

1. *Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti.*
2. *Valná hromada se koná min. 1x (jedenkrát) ročně, nejpozději do konce 6. (šestého) měsíce po uplynutí účetního období, a na jejím pořadu jednání je zejména schválení řádné účetní závěrky a způsobu rozdělení zisku nebo úhrady ztráty.*
3. *Valnou hromadu svolává jednatel.*
4. *Pozvánka musí obsahovat náležitosti uvedené v zákoně a být odeslána na adresu společníka uvedenou v seznamu společníků alespoň 15 (patnáct) dní přede dnem konání valné hromady.*
5. *Pokud s tím budou souhlasit všichni společníci, může se valná hromada konat i bez splnění požadavků stanovených zákonem pro svolání valné hromady.*
6. *Valná hromada je schopná usnášení, jsou-li přítomni společníci disponující prostou většinou všech hlasů. Každý společník má 1 (jeden) hlas na každých 1.000,- Kč (jeden tisíc korun českých) vkladu.*
7. *Do působnosti valné hromady náleží rozhodnutí o otázkách, které zákon nebo tato zakladatelská listina zahrnují do působnosti valné hromady. Do působnosti valné hromady náleží dále též:*
   - *rozhodování o změně obsahu zakladatelské listiny, nedochází-li k ní na základě jiných právních skutečností;*
   - *jmenování a odvolávání likvidátora, včetně schvalování smlouvy o výkonu funkce a poskytování plnění dle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, (dále jen „zákon o obchodních korporacích");*
   - *rozhodování o zrušení společnosti s likvidací;*
   - *rozhodování o pachtu závodu společnosti nebo takové jeho části, k jejímuž zcizení se vyžaduje souhlas valné hromady podle zákona.*

8. *Valná hromada si může vyhradit rozhodování o věcech, které jinak náležejí do působnosti jiných orgánů společnosti.*

9. *Společník může vykonat své hlasovací právo i prostřednictvím zástupce na základě plné moci. Plná moc pro zastupování na valné hromadě musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více valných hromadách.*

10. *V průběhu jednání valné hromady se hlasuje aklamací. Hlasuje se v pořadí pro a proti, vždy k jednotlivým bodům pořadu jednání samostatně.*

11. *Valná hromada rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných společníků, pokud zákon nebo zakladatelská listina společnosti nevyžadují vyšší kvalifikovanou většinu.*

12. *Má-li společnost jediného společníka, vykonává působnost valné hromady v rozsahu stanoveném v čl. VI. odst. 7. Rozhodnutí přijaté v působnosti valné hromady doručí společník buď k rukám jakéhokoliv jednatele, nebo na adresu sídla společnosti. Jednatel je povinen předkládat návrhy rozhodnutí jedinému společníkovi s dostatečným časovým předstihem. Jediný společník může určit lhůtu, v níž mu má být návrh konkrétního rozhodnutí předložen.*

13. *Společnost má jednoho jednatele.*

14. *Společnost zastupuje jednatel samostatně. Při podepisování za společnost připojí k obchodní firmě společnosti jednatel svůj podpis.*

VII. Změny základního kapitálu, finanční asistence

1. *Na postup při zvyšování a snižování základního kapitálu se, není-li stanoveno jinak, použijí příslušná ustanovení zákona o obchodních korporacích.*

2. *Společnost je oprávněna poskytovat finanční asistenci za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích.*

VIII. Účetní období

Účetní období počíná dnem 1. ledna a končí 31. prosincem daného roku, vyjma prvního účetního období, které vzniká zápisem do obchodního rejstříku.

IX. Závěrečná ustanovení

1. *Společnost je obchodní korporací, právnickou osobou založenou podle práva České republiky.*

2. *Vztahy neupravené touto zakladatelskou listinou se řídí zákonem o obchodních korporacích.*

****

VIII. Orgány Nástupnické společnosti

Za jednatele Nástupnické společnosti je určen:

- **David Polanecký**, dat. nar. 20.3.1968, bydliště Čiklova 1135/23, Nusle, 140 00 Praha 4.

Dozorčí rada Nástupnické společnosti není zřízena.

IX. Den, od kterého vzniká právo na podíl na zisku z vyměněných podílů/akcií

S podílem na Nástupnické společnosti je spojeno právo na podíl na zisku dle jejího platného zakladatelského právního jednání.

X. Práva poskytnutá vlastníkům emitovaných dluhopisů a účastnických cenných papírů

Vzhledem k tomu, že Rozdělovaná společnost nevydala dluhopisy a jiné účastnické papíry, vyjma svých akcií, nejsou v tomto Projektu stanovena ve smyslu ust. § 250 odst. 1, písm. e) zákona o přeměnách práva, jež Nástupnická společnost poskytne majitelům emitovaných dluhopisů, ani zde nejsou uvedena opatření, jež jsou pro ně navrhována. Nástupnická společnost nevydala jiné účastnické cenné papíry než své akcie a tento Projekt tak neobsahuje informace dle ust. § 290 odst. (1) písm. e) zákona o přeměnách.

XI. Všechny zvláštní výhody, které poskytuje Rozdělovaná společnost

Rozdělovaná společnost neposkytuje v souvislosti s Rozdělením podle tohoto Projektu svému statutárnímu orgánu, znalci provádějícímu ocenění jmění ani případným jiným osobám žádné zvláštní výhody ve smyslu ust. § 250 odst. 1, písm. g) zákona o přeměnách.

XII. Určení, kteří zaměstnanci Rozdělované společnosti se stávají zaměstnanci Nástupnické společnosti

Na Nástupnickou společnost ke dni účinnosti zápisu přeměny Rozdělení nepřechází žádná práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů se zaměstnanci Rozdělované společnosti. Žádní zaměstnanci Rozdělované společnosti se tak v důsledku Rozdělení nestávají zaměstnanci Nástupnické společnosti, proto tento Projekt neobsahuje údaje dle § 250 odst. 1 písm. h) zákona o přeměnách.

XIII. Určení, jaký majetek a jaké závazky přecházejí na Nástupnickou společnost

1. **Odštěpovaná část jmění**

   K přechodu vlastnického práva na Nástupnickou společnost se určuje část jmění Rozdělované společnosti, a to níže uvedené nemovité věci **zapsané na LV č. 459** pro katastrální území Malešice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to:
   - pozemek parc. č. 734/4,
   - pozemek parc. č. 735/3,
   - pozemek parc. č. 736/1,

   včetně součástí a příslušenství, které s jejich provozováním funkčně souvisí.

2. Na shora uvedených nemovitých věcech, tvořící Odštěpovanou část jmění, neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena či jakákoli jiná práva ve prospěch třetích osob s výjimkou práv třetích osob zapsaných na LV č. 459 ke dni vyhotovení tohoto Projektu, tj.:

```
o Předkupní právo
  na dobu 10 let
     Oprávnění pro
        JIP majetková, s.r.o., Nad Vinným potokem 1148/4,
        Vršovice, 10100 Praha 10, RČ/IČO: 25922858
     Povinnost k
        Parcela: 735/3, Parcela: 735/4, Parcela: 736/1
  Listina Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zákazu zcizení a zatížení ze
          dne 25.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.06.2022 10:45:00. Zápis
          proveden dne 24.06.2022.
                                                          V-34586/2022-101
  Pořadí k 02.06.2022 10:45

o Zákaz zcizení a zatížení
  na dobu 10 let
     Oprávnění pro
        JIP majetková, s.r.o., Nad Vinným potokem 1148/4,
        Vršovice, 10100 Praha 10, RČ/IČO: 25922858
     Povinnost k
        Parcela: 735/3, Parcela: 735/4, Parcela: 736/1
  Listina Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zákazu zcizení a zatížení ze
```

dne 25.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.06.2022 10:45:00. Zápis proveden dne 24.06.2022.

V-34586/2022-101

Pořadí k 02.06.2022 10:45

o Zástavní právo smluvní
veškeré pohledávky do souhrnné výše 800 000 000 Kč, vzniklé do 01.01.2040
Oprávnění pro
JIP majetková, s.r.o., Nad Vinným potokem 1148/4, Vršovice, 10100 Praha 10, RČ/IČO: 25922858
Povinnost k
Parcela: 734/1, Parcela: 734/2, Parcela: 734/3, Parcela: 734/4, Parcela: 735/3, Parcela: 735/4, Parcela: 736/1, Parcela: 913/3, Parcela: 913/4, Parcela: 913/5
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 25.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.06.2022 10:45:00. Zápis proveden dne 24.06.2022; uloženo na prac. Praha

V-34585/2022-101

Pořadí k 02.06.2022 10:45

Související zápisy
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 25.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.06.2022 10:45:00. Zápis proveden dne 24.06.2022; uloženo na prac. Praha

V-34585/2022-101

Související zápisy
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 25.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.06.2022 10:45:00. Zápis proveden dne 24.06.2022; uloženo na prac. Praha

V-34585/2022-101

o Zákaz zcizení a zatížení
po dobu trvání zástavního práva V-34585/2022-101
Oprávnění pro
JIP majetková, s.r.o., Nad Vinným potokem 1148/4, Vršovice, 10100 Praha 10, RČ/IČO: 25922858
Povinnost k
Parcela: 734/1, Parcela: 734/2, Parcela: 734/3, Parcela: 734/4, Parcela: 735/3, Parcela: 735/4, Parcela: 736/1, Parcela: 913/3, Parcela: 913/4, Parcela: 913/5
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 25.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.06.2022 10:45:00. Zápis proveden dne 24.06.2022; uloženo na prac. Praha

V-34585/2022-101

Pořadí k 02.06.2022 10:45

Pokud dojde od Rozhodného dne do okamžiku účinnosti zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku k převodu či přechodu jakéhokoli majetku, který je součástí vyčleněné části obchodního jmění a měl přejít na Nástupnickou společnost, na třetí osobu, přechází v rozsahu předpokládaném zákonem o přeměnách ke dni účinnosti zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku na Nástupnickou společnost majetek a práva získaná v důsledku takového převodu či přechodu majetku Rozdělované společnosti od třetí osoby.

3. Ocenění Odštěpované části jmění

Část jmění Rozdělované společnosti určená k přechodu na Nástupnickou společnost (tedy Odštěpovaná část jmění) byla v souladu s ust. § 253 odst. 2 zákona o přeměnách oceněna znaleckým posudkem č. 2137-5/2025 (dále také jako „**Posudek**") ze dne 3.3.2025 zpracovaným znalcem, resp. znaleckou kanceláří – obchodní společností INFO 7 - znalecká organizace, s.r.o., zkráceně INFO 7, s.r.o., IČO: 44266154, se sídlem Sbíhavá I 455/2, Liboc, 162 00 Praha 6.

4. Procesní nástupnictví

V souvislosti s Odštěpovanou částí jmění neprobíhají žádná správní a ani soudní řízení.

5. **Dokumentace**

Veškerá technická, projektová a obchodní dokumentace týkající se Odštěpované části jmění přechází z Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost s tím, že Rozdělovaná společnost má právo požadovat po Nástupnické společnosti vyhotovení kopie takové technické, projektové a obchodní dokumentace týkající se Odštěpované části jmění.

Na Nástupnickou společnost také přecházejí veškerá práva a povinnosti, které pro Rozdělovanou společnost jako stavebníka vyplývají z:

a) Rozhodnutí o umístění stavby „Areál Ford, Na Homoli, Praha 10", č.j. 134333/98/OUR/V/Kos, ze dne 3.5.1999, které nabylo právní moci dne 9.6.1999;

b) Rozhodnutí o změně umístění stavby č.j. 129883/99/OUR/V/Kos ze dne 3.11.1999;

c) Stavební povolení č.j. 15386/99/OST/stav/Pa-Mal.FORD ze dne 29.11.2000;

d) Rozhodnutí změny stavby před dokončením č.j. P10-495322/2024 ze dne 29.10.2024 a č.j. MHMP 53500/2025 ze dne 22.1.2025, která nabyla právní moci dne 24.1.2025;

e) Rozhodnutí o povolení záměru pod sp. zn. S-MHMP 291056/2025 ze dne 5.6.2025 (chodníky) a rozhodnutí vodoprávního úřadu vedeného pod sp. zn. OST 248978/2024,

(dále společně jen jako „**Správní rozhodnutí**"), a to v rozsahu vymezeném ve Správních rozhodnutích ve vztahu k Odštěpované části jmění pro její potřeby (zejm. vedení inženýrských sítí).

6. **Společná dokumentace**

Ohledně účetní, daňové, pracovněprávní, správní a jiné obdobné dokumentace, kterou pro řádné plnění zejména svých daňových, účetních a správních povinností bude potřebovat Rozdělovaná společnost i Nástupnická společnost, se po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku dohodnou obě společnosti na sdílení této dokumentace s ohledem na řádné plnění jejich příslušných povinností.

7. **Smlouvy a jiné právní skutečnosti**

Na Nástupnickou společnost přechází jako součást Odštěpované části jmění Rozdělované společnosti práva a povinnosti, pohledávky a dluhy vzniklé ze:

a) Smlouvy o zápůjčce uzavřené mezi Rozdělovanou společností, společností JIP majetková, s.r.o., a společností ORS3 s.r.o., na základě níž přechází dluh Rozdělované společnosti ve výši 241.000.000,- Kč vůči společnosti JIP majetková, s.r.o. na Nástupnickou společnost; a

b) Smlouvy o dílo uzavřené mezi Rozdělovanou společností a společností basepoint s.r.o., IČO: 27646793, Květoslava Mašity 251, 252 31 Všenory, jejímž předmětem je projektová dokumentace „AREÁL FORD NA HOMOLI, PRAHA 10, kdy práva a povinnosti z této smlouvy přechází pouze v rozsahu vztahujícím se k Odštěpované části jmění.

Na Nástupnickou společnost dále přechází jako součást Odštěpované části jmění Rozdělované společnosti práva a povinnosti, pohledávky a dluhy vzniklé ze smluv uzavřených mezi Rozdělovanou společností a provozovateli distribuční soustavy, souvisejících se zřizováním, vedením a údržbou součástí distribuční soustavy a energetických děl a zřizováním souvisejících věcných břemen, zejména práva a povinnosti, pohledávky a dluhy vzniklé ze:

a) Smlouvy o smlouvě budoucí o připojení na napěťové hladině NN, lokalita NN č. 8831908979, uzavřené mezi Rozdělovanou společností a společností PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10158 (dále též jen jako „**PREdistribuce, a.s.**"), jejímž předmětem je závazek stran uzavřít dohodu o převodu práv a povinností ke stavbě;

b) Dohody o převodu práv a povinností ke stavbě uzavřené mezi Rozdělovanou společností a společností PREdistribuce, a.s., jejímž předmětem je převod práv a povinností z územního rozhodnutí č.j. P10-495322/2024 ze dne 29.10.2024, které nabylo právní moci dne 24. 1. 2025, pro výstavbu energetického díla; a

c) Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřené mezi Rozdělovanou společností a společností PREdistribuce, a.s., jejímž předmětem je závazek uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene služebnosti k provedení energetického zákona.

Na Nástupnickou společnost nepřechází jako součást Odštěpované části jmění Rozdělované společnosti práva a povinnosti, pohledávky a dluhy vzniklé z případných jiných právních skutečností nastalých před Rozhodným dnem, které nebyly k Rozhodnému dni ukončeny ani ty, které se týkají majetku, dluhů a jiných složek jmění určených dle výše uvedených ustanovení tohoto Projektu k přechodu na Nástupnickou společnost.

Na Nástupnickou společnost dále nepřechází:

a) Dohoda o spolupráci uzavřená mezi Rozdělovanou společností, společností JIP majetková, s.r.o. a společností CENTRAL GROUP 60. investiční s.r.o., IČO: 28981294, ani jakékoliv povinnosti z této dohody vyplývající;

b) Dohoda o spolupráci uzavřená mezi Rozdělovanou společností, společností JIP majetková, s.r.o., společností ORS3 s.r.o. a společností Pražský bytový fond a.s., IČO: 270 85 350, ani jakékoliv povinnosti z této dohody vyplývající.

8. O tom, zdali určitý majetek, závazky nebo smluvní vztahy byly součástí Odštěpované části jmění, bude Nástupnickou společností a Rozdělovanou společností vypracováno souhlasné písemné prohlášení určující, zdali takový majetek, dluhy nebo smluvní vztahy náleží Nástupnické společnosti nebo Rozdělované společnosti, popř. v jakém rozsahu.

XIV. Konečná účetní závěrka Rozdělované společnosti

V souladu s ust. § 176 odst. 2 občanského zákoníku, byla konečná účetní závěrka Rozdělované společnosti sestavena ke dni předcházejícímu Rozhodný den, tj. k 31.12.2024. Rozdělovaná společnost nepodléhá povinnosti ověřovat svoji účetní závěrku auditorem dle ust. § 12 odst. 1 zákona o přeměnách v návaznosti na ust. § 20 zákona o účetnictví.

XV. Mezitímní účetní závěrka Rozdělované společnosti

Rozdělované společnosti nevznikla povinnost sestavit mezitímní účetní závěrku, neboť jediný akcionář Rozdělované společnosti ve smyslu ust. § 11a, odst. 2 zákona o přeměnách udělil souhlas s tím, aby nebyla zpracována mezitímní účetní závěrka Rozdělované společnosti.

XVI. Zahajovací rozvahy

V souladu s ust. § 176 odst. 2 občanského zákoníku byly sestaveny zahajovací rozvahy Rozdělované společnosti i Nástupnické společnosti k Rozhodnému dni, tj. k 1. lednu 2025.

XVII. Souhlas orgánů veřejné moci

Statutární orgán Rozdělované společnosti prohlašuje, že k realizaci procesu Rozdělení není třeba souhlasu či povolení žádného správního orgánu podle zvláštních právních předpisů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie ve smyslu ust. § 15a zákona o přeměnách.

Rozdělovaná společnost není příjemcem veřejné podpory, investiční pobídky, dotace či návratné finanční výpomoci z veřejných prostředků, a proto ve smyslu ust. § 39a Zákona o přeměnách nemá povinnost oznámit zahájení přípravy Rozdělení poskytovateli veřejné podpory.

XVIII. Další skutečnosti ovlivňující postup při Rozdělení a ochrana věřitelů

1. Zprávy statutárního orgánu o Rozdělení ani znalecká zpráva o přezkoumání Projektu se při Rozdělení podle tohoto Projektu nevyžadují a nebudou pořizovány, protože s tím ve smyslu ust. § 27 písm. d) zákona o přeměnách souhlasil jediný akcionář Rozdělované společnosti.
2. Žádná z práv věřitelů, která pro ně vyplývají z příslušných ustanovení zákona o přeměnách, zejména práva věřitelů dle ust. 35 a násl. a ust. § 257 a násl. zákona o přeměnách, nejsou tímto Projektem dotčena.

XIX. Zakladatelské právní jednání Rozdělované společnosti

Znění zakladatelského právního jednání Rozdělované společnosti se nemění.

XX. Závěrečná ustanovení

1. Rozdělovaná společnost prohlašuje, že:
   a) není v úpadku a nebylo proti ní zahájeno insolvenční řízení,
   b) nebylo proti ní zahájeno trestní stíhání, ani není proti ní vedeno trestní stíhání podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim.
2. Tento Projekt bude uložen do sbírky listin obchodního rejstříku vedené pro Rozdělovanou společnost. Upozornění pro věřitele, zaměstnance a akcionáře na jejich práva podle zákona o přeměnách bude uloženo ve sbírce listin obchodního rejstříku pro Rozdělovanou společnost a zveřejněno na internetové stránce www.forespomal.cz.
3. Další práva a povinnosti Rozdělované společnosti se řídí příslušnými ustanoveními zákona o přeměnách či občanského zákoníku.
4. Právní účinky Rozdělení nastávají dnem účinnosti zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku, a to k počátku tohoto dne.
5. Tento Projekt ve shora uvedeném znění byl vypracován statutárním orgánem Rozdělované společnosti.

Dne 12. 9. 2025

FORESPO MAL a.s.
Ivo Plšek, předseda správní rady
(úředně ověřený podpis)

FORESPO MAL a.s.
David Polanecký, člen správní rady
(úředně ověřený podpis)

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášení o pravosti podpisu: 016455/296/2025

Já, níže podepsaný Mgr. Bc. Jiří Prouza, advokát se sídlem Týn 639/1, 110 00 Praha 1, Staré Město, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 18516, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 1vyhotovení podepsal:

JUDr. Ivo Plšek, datum narození 05.03.1969, místo narození: Pardubice, bytem Sluneční 298, Pardubice, jehož totožnost jsem zjistil z OP č.206848026.

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

V Praze dne 12.09.2025

vlastnoruční podpis advokáta
Mgr. Bc. Jiří Prouza

Mgr. Bc. Jiří Prouza ev. č. ČAK 18516 advokát

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášení o pravosti podpisu: 016455/297/2025

Já, níže podepsaný Mgr. Bc. Jiří Prouza, advokát se sídlem Týn 639/1, 110 00 Praha 1, Staré Město, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 18516, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 1 vyhotovení podepsal:

David Polanecký datum narození 20.03.1968, místo narození: Praha 4, bytem Čiklova 1135/23, Praha 4 – Nusle , jehož totožnost jsem zjistil z OP č.214487687.

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

V Praze dne 12.09.2025

vlastnoruční podpis advokáta
Mgr. Bc. Jiří Prouza

Mgr. Bc. Jiří Prouza ev. č. ČAK 18516 advokát