

PROJEKT ROZDĚLENÍ

Tento projekt rozdělení odštěpením sloučením bez vzniku nových společností („Projekt“) byl připraven a podepsán níže uvedeného dne, měsíce a roku těmito statutárními orgány zúčastněných společností:

- (1) členem správní rady společnosti **TYMET group a.s.**, IČO: 036 91 462, se sídlem Údolní 388/8, Veveří, 602 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 7222, kterým je Mgr. Lukáš Wimětal („**Rozdělovaná společnost**“), a
- (2) jednatelem společnosti **Chytré bydlení s.r.o.**, IČO: 069 82 263, se sídlem Údolní 388/8, Veveří, 602 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 117165, kterým je Mgr. Lukáš Wimětal („**Nástupnická společnost**“),

a to v souladu s ustanovením § 243 odst. 1), písm. b), bod 2. a následující zákona č. 125/2008 Sb., zákon o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění („**Zákon o přeměnách**“).

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Předmětem tohoto Projektu je stanovení podmínek rozdělení Rozdělované společnosti odštěpením části jejího jmění sloučením s Nástupnickou společností v souladu s příslušnými ustanoveními Zákona o přeměnách („**Rozdělení**“). Projekt upravuje proces rozdělení, důsledky rozdělení na jmění Rozdělované společnosti, důsledky sloučení pro Nástupnickou společnost a vzájemné vztahy mezi Rozdělovanou společností, Nástupnickou společností a jejich akcionáři a společníky.
- 1.2 Na základě tohoto Projektu Rozdělovaná společnost vyčleňuje část svého obchodního jmění, které přejde na Nástupnickou společnost, přičemž jediný akcionář Rozdělované společnosti nezíská podíly na Nástupnické společnosti, neboť se tohoto svého práva vzdal před vyhotovením tohoto Projektu. Dle Zákona o přeměnách Rozdělovaná společnost v důsledku rozdělení nezaniká.

2. ÚDAJE O ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI

- 2.1 Rozdělovaná společnost byla založena podle českého práva a má právní formu akciové společnosti.
- 2.2 Rozdělovaná společnost má základní kapitál ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých) a má jediného akcionáře, kterým je Mgr. Lukáš Wimětal, nar. 14.4.1972 bytem Brno, Mozolky 2569/54, PSČ 616 00, který vlastní všech 20 kusů akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) každá, (čísla akcií: 001 - 020), emisní kurz všech akcií je v plné výši splacen.
- 2.3 Rozdělovaná společnost nevstoupila do likvidace a ani na ni nebyl podán insolvenční návrh.

3. ÚDAJE O NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI

- 3.1 Nástupnická společnost byla založena podle českého práva a má právní formu společnosti s ručením omezeným.
- 3.2 Nástupnická společnost má základní kapitál ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) a má dva společníky, kterými jsou Rozdělovaná společnost, která vlastní podíl o velikosti 70 % (slovy: sedmdesát procent) odpovídající vkladu do základního kapitálu Nástupnické společnosti ve výši 7.000,- Kč (slovy: sedm tisíc korun českých), který byl plně splacen a dále pak společnost JanyS s.r.o., IČO: 109 76 175, se sídlem Na Celně 1408, Mladá Boleslav III, 293 01 Mladá

Boleslav, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 351658, která vlastní podíl o velikosti 30 % (slovy: třicet procent) odpovídající vkladu do základního kapitálu Nástupnické společnosti ve výši 3.000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých), který byl plně splacen.

3.3 Nástupnická společnost nevstoupila do likvidace a ani na ni nebyl podán Insolvenční návrh.

4. PROJEV VŮLE ROZDĚLIT ROZDĚLOVANOU SPOLEČNOST SLOUČENÍM DO NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI

4.1 Rozdělovaná společnost podpisem tohoto Projektu projevuje svou vůli směřující k odštěpení části jmění Rozdělované společnosti (určené dále v tomto Projektu) sloučením s Nástupnickou společností, a to v souladu s podmínkami stanovenými dále v tomto Projektu.

4.2 Nástupnická společnost podpisem tohoto Projektu projevuje svou vůli směřující k převzetí odštěpované části jmění Rozdělované společnosti sloučením, a to v souladu s podmínkami stanovenými dále v tomto Projektu.

5. URČENÍ, JAKÝ MAJETEK A JAKÉ ZÁVAZKY PŘECHÁZÍ NA NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOST - ODŠTĚPOVANÁ ČÁST JMĚNÍ A JEJÍ OCENĚNÍ

5.1 Jmění, které je z Rozdělované společnosti odštěpováno sloučením do Nástupnické společnosti, je tvořeno částí projektu SKANSKA „Byty Debř, Mladá Boleslav“, který spočíval zejména v rozvoji stavební lokality Kosmonosy a Debř - Mladá Boleslav, a to zejména:

a) částí pohledávky ve výši 103.184.000 Kč z titulu kupní ceny za převod podílu dle Smlouvy o převodu podílu ze dne 22.12.2021, SAP č. 10000156949, jejímž předmětem byl převod podílu o velikosti 100 % ve společnosti Skanska Residential Beta s. r. o. (tehdy pod názvem TYMET servisní s. r. o.), sídlem: Křižíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 293 55 371, zapsané ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu C, vložce 367 824, uzavřené mezi společnostmi Skanska Reality a.s., sídlem: Křižíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 024 45 344, zapsanou ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložce 19527, jako nabyvatelem, a společností TYMET group a.s., sídlem: Údolní 388/8, 602 00 Brno, IČO: 036 91 462, zapsanou ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu B, vložce 7222, jako převodcem;

b) částí pohledávky ve výši 22.000.000,- Kč z titulu vratky půjčky dle Smlouvy o zápůjčce ze dne 21.7.2022 uzavřené mezi společnostmi TYMET group a.s., sídlem: Údolní 388/8, 602 00 Brno, IČO: 036 91 462, zapsanou ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu B, vložce 7222 jako zapůjčitelem, a společností Domy Donín s.r.o., sídlem: Údolní 388/8, 602 00 Brno, IČO: 170 98 947, zapsanou ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu C, vložce 128585, jako vydlužitelem;

c) pohledávkou ve výši 3.000.000,- Kč včetně příslušenství, z titulu vratky půjčky dle Smlouvy o zápůjčce ze dne 21.3.2022 uzavřené mezi společnostmi TYMET group a.s., sídlem: Údolní 388/8, 602 00 Brno, IČO: 036 91 462, zapsanou ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu B, vložce 7222, jako zapůjčitelem, a společností JanyS s.r.o., sídlem: Na Celně 1408, 293 01 Mladá Boleslav, IČO: 109 76 175, zapsanou ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu C, vložce 351658, jako vydlužitelem;

d) pohledávkou ve výši 600.000,- Kč včetně příslušenství, z titulu vratky půjčky dle Smlouvy o zápůjčce ze dne 14.12.2022 uzavřené mezi společnostmi TYMET group a.s., sídlem: Údolní 388/8, 602 00 Brno, IČO: 036 91 462, zapsanou ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu B, vložce 7222, jako zapůjčitelem a společností Chytré bydlení

s.r.o., sídlem: Údolní 388/8, 602 00 Brno, IČO: 069 82 263, zapsanou ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu C, vložce 117165, jako vydlužitelem;

e) zůstatkem závazku ve výši 4.620.000 Kč z titulu úhrady ceny za poskytnutí služeb dle Smlouvy o poskytování služeb ze dne 21. 4. 2022 uzavřené mezi společností TYMET group a.s., sídlem: Údolní 388/8, 602 00 Brno, IČO: 036 91 462, zapsanou ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu B, vložce 7222, na straně jedné jako objednatelem, a společností LIBRETO, s.r.o., sídlem: Herbenova 45/547, 102 00 Praha 15, IČO: 256 12 328, zapsanou ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu C, vložce 54782, jako poskytovatelem na straně druhé;

f) závazkem ve výši 9.680 Kč z titulu faktury v.s.23001, kterou vystavila společnost Chytré bydlení s.r.o., sídlem: Údolní 388/8, 602 00 Brno, IČO: 069 82 263, zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu C, vložce 117165, společností TYMET group a.s., sídlem: Údolní 388/8, 602 00 Brno, IČO: 036 91 462, zapsané ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu B, vložce 7222, dne 11.05.2023 v souvislosti s činností s projektem SKANSKA;

(společně „Odštěpované jmění“).

- 5.2 Žádný jiný majetek ani závazky, než ty které tvoří Odštěpované jmění na Nástupnickou společnost nepřechází. Vše ostatní, tj. veškerá aktiva a pasiva Rozdělované společnosti po vyčlenění Odštěpovaného jmění, tedy zůstávají jměním Rozdělované společnosti.
- 5.3 Hodnota Odštěpovaného jmění nebude předmětem ocenění ze strany znalce, neboť v důsledku Rozdělení nebude zvyšován základní kapitál Nástupnické společnosti a nejedná se tak o případ rozdělení podle ustanovení § 253 odst. 3) Zákona o přeměnách.

6. VÝMĚNNÝ POMĚR PODÍLŮ, DOPLATKY, ZMĚNY MAJETKOVÉ ÚČASTI V ROZDĚLOVANÉ A NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI

- 6.1 Jediný akcionář Rozdělované společnosti nezískává podíl na Nástupnické společnosti ani mu nevznikne právo na vyplacení doplatku, neboť se práva na výměnu a dorovnání vzdal před vyhotovením Projektu, a to ve smyslu ustanovení § 7 písm. a) a b) Zákona o přeměnách.
- 6.2 Jediný akcionář Rozdělované společnosti po Rozdělení nadále zůstane akcionářem Rozdělované společnosti, neboť Rozdělovaná společnost v důsledku Rozdělení nezaniká, a Rozdělení nebude mít žádný vliv na jejich majetkovou účast ve společnosti a na výši základního kapitálu Rozdělované společnosti.
- 6.3 Společníci Nástupnické společnosti zůstávají i po Rozdělení společníky Nástupnické společnosti, přičemž jejich majetková účast na Nástupnické společnosti zůstává bez jakýchkoliv změn. Nedojde tedy ani ke zvýšení základního kapitálu Nástupnické společnosti v důsledku Rozdělení.
- 6.4 Vzhledem ke skutečnosti, že je přeměna dle tohoto Projektu uskutečňována zúčastněnými společnostmi ve vzájemné shodě všech, tedy jak jediného akcionáře Rozdělované společnosti, tak obou společníků Nástupnické společnosti, nelze předpokládat, že by tito s rozdělením nesouhlasili, a proto Projekt neobsahuje pravidla pro vypořádání s akcionáři, dle § 314 odst. 1 písm. b) Zákona o přeměnách.

7. ROZHODNÝ DEN A ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

- 7.1 Rozhodným dnem Rozdělení, tj. dnem, od něhož bude jednání Rozdělované společnosti týkající se Odštěpovaného jmění považováno z účetního hlediska za jednání uskutečněné na účet Nástupnické společnosti, byl stanoven 1. leden 2024 („Rozhodný den“).
- 7.2 Rozdělovaná společnost sestavila:

- (a) svou řádnou účetní závěrku jako konečnou účetní závěrku ke dni bezprostředně předcházejícímu Rozhodnému dni, tj. ke dni 31. 12. 2023 („**Konečná účetní závěrka RS**“). Konečná účetní závěrka RS nepodléhá povinnému auditu;
- (b) svou zahajovací rozvahu k Rozhodnému dni, tj. ke dni 1.1. 2024 („**Zahajovací rozvaha RS**“). Zahajovací rozvaha RS není ověřena auditorem.

7.3 Nástupnická společnost sestavila:

- (a) svou řádnou účetní závěrku jako konečnou účetní závěrku ke dni bezprostředně předcházejícímu Rozhodnému dni, tj. ke dni 31. 12. 2023 („**Konečná účetní závěrka NS**“). Konečná účetní závěrka NS nepodléhá povinnému auditu; a
- (b) svou zahajovací rozvahu k Rozhodnému dni, tj. ke dni 1.1. 2024 („**Zahajovací rozvaha NS**“). Zahajovací rozvaha NS není ověřena auditorem.

8. RUČENÍ NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI

8.1 Nástupnická společnost bude ve smyslu ustanovení § 257 odst. 2) Zákona o přeměnách ručit za závazky, které zůstaly Rozdělované společnosti po Rozdělení, a to až do výše částky, o níž se změnila výše vlastního kapitálu Nástupnické společnosti vykázaná v Zahajovací rozvaze NS oproti částce vlastního kapitálu vykázané v Konečné účetní závěrce NS.

9. DEN, OD KTERÉHO VZNIKÁ SPOLEČNÍKŮM PRÁVO NA PODÍL NA ZISKU

9.1 Tento den není v případě Rozdělení nutné stanovit, neboť nedojde k výměně podílů ani jakékoliv změně ve struktuře společníků Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti.

10. PRÁVA POSKYTOVÁNA VLASTNÍKŮM EMITOVANÝCH DLUHOPISŮ, POPŘÍPADĚ OPATŘENÍ, JEŽ JSOU PRO NĚ NAVRHOVÁNA

10.1 Rozdělovaná společnost ani Nástupnická společnost nevydaly žádné dluhopisy, jejichž majitelům by Rozdělovaná společnost či Nástupnická společnost měly poskytnout zvláštní práva. Proto nebudou Rozdělovanou společností ani Nástupnickou společností poskytována žádná zvláštní práva ani jiná opatření.

11. ZVLÁŠTNÍ VÝHODY POSKYTNUTÉ ČLENŮM STATUTÁRNÍHO ORGÁNU A ZNALCI

11.1 V rámci Rozdělení nebyly ani nebudou poskytovány žádné zvláštní výhody statutárním orgánům či jiným členům orgánů Rozdělované společnosti či Nástupnické společnosti. Dále s ohledem na to, že v Rozdělované společnosti ani v Nástupnické společnosti není a nebude zřízena dozorčí rada a tento Projekt není přezkoumáván znalcem, neuvádí se osoby, kterým je jakákoliv zvláštní výhoda poskytována, ani informace o tom, kdo a za jakých podmínek takovou výhodu poskytuje. Rozdělovaná společnost ani Nástupnická společnost neposkytnou žádné zvláštní výhody znalci přezkoumávajícímu Projekt, bude-li v budoucnu jmenován.

12. ZAMĚŠTNANCI

12.1 Žádní zaměstnanci Rozdělované společnosti se nestanou zaměstnanci Nástupnické společnosti. Všichni zaměstnanci Rozdělované společnosti tak zůstávají nadále zaměstnanci Rozdělované společnosti.

13. ZMĚNA STANOV ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI A SPOLEČENSKÁ SMLOUVA NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI

13.1 V důsledku Rozdělení nedojde ke změnám stanov Rozdělované společnosti ani společenské smlouvy Nástupnické společnosti.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ PROJEKTU

14.1 Rozdělení nepodléhá schválení žádného státního orgánu ani orgánu Evropské unie.

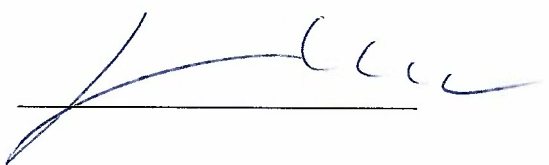
14.2 Právní účinky Rozdělení nastanou ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně. Poté, co bude Rozdělení do obchodního rejstříku zapsáno, nemůže být tento Projekt Rozdělovanou společností ani Nástupnickou společností změněn ani zrušen.

14.3 Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost se zavazují po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku oznámit všem správním orgánům, svým věřitelům a zákazníkům účinky Rozdělení v souladu s platnými právními předpisy a obchodní praxí.

14.4 V souladu s ustanovením § 8 a § 27 písm. d) Zákona o přeměnách souhlasil jediný akcionář Rozdělované společnosti a oba společníci Nástupnické společnosti s tím, že nebude nutné vypracovávat zprávu o Rozdělení ani jakékoliv jiné zprávy vyžadované Zákonem o přeměnách. Stejně tak se tito akcionáři a společníci vzdali všech svých práv v rámci Rozdělení podle ustanovení § 7 Zákona o přeměnách a udělili souhlas podle ustanovení § 11a odst. 2) Zákona o přeměnách s tím, že nebude nutné vypracovávat mezitímní účetní závěrky Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti.

V Brně dne 1.11.2024

Za TYMET group a.s.



V Brně dne 1.11.2024

Za Chytré bydlení s.r.o.

