

**Projekt rozdělení
společnosti MARSTON-CZ s.r.o.
formou odštěpení sloučením do nástupnické společnosti
BN Parks s.r.o.
(dále jen „Projekt“)**

dle ustanovení § 174 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a § 250 ve spojení s § 280 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů

- [1] Obchodní společnost **MARSTON-CZ s.r.o.**, se sídlem Jahodová 533/56, Brněnské Ivanovice, 62000 Brno, IČO: 26226642, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou značkou C 38273 (dále jen „Rozdělovaná společnost“); a
- [2] Obchodní společnost **BN Parks s.r.o.**, se sídlem Jahodová 533/56, Brněnské Ivanovice, 62000 Brno, IČO: 23924535, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou značkou C 148164 (dále jen „Nástupnická společnost“);
- [3] Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost dále též společně identifikovány jako „Zúčastněné společnosti“).

Článek I.

Specifikace společností účastnících se přeměny

- [4] Zúčastněné společnosti plánují v souvislosti s restrukturalizací Rozdělované společnosti přeměnu formou rozdělení odštěpením sloučením, a to s vyčleněním části jmění Rozdělované společnosti sloučením s Nástupnickou společností (dále jen „Rozdělení odštěpením sloučením“), v souladu s § 1 odst. 2, § 243 odst. 1 písm. b) bod 2 a násl. a § 290 a násl. zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o přeměnách“) takto:
 - [a] ke dni účinnosti zápisu Rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku dochází k přechodu vyčleněné odštěpované části jmění Rozdělované společnosti (dále jen „Odštěpované jmění“), jak je blíže uvedeno v článku IX. tohoto Projektu, sloučením na Nástupnickou společnost;
 - [b] ke dni účinnosti zápisu Rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku nedochází ke zrušení ani zániku Rozdělované společnosti, Nástupnická společnost je existující společností;
 - [c] nedojde ke změně výše základního kapitálu žádné ze Zúčastněných společností, není proto nutné oceňovat Odštěpované jmění znaleckým posudkem v souladu s § 253 odst. 3 zákona o přeměnách; a
 - [d] v rámci restrukturalizace Rozdělované společnosti nedojde ke změně majetkové účasti v Rozdělované společnosti, majetková účast společníků v Nástupnické společnosti nebude měněna.
- [5] Zúčastněné společnosti jsou obchodními korporacemi které jsou součástí jednoho podnikatelského seskupení. Z důvodu změny organizační a zejména majetkové struktury se Zúčastněné společnosti dohodly realizovat přeměnu formou Rozdělení odštěpením sloučením podle tohoto Projektu.

Článek II.

Identifikace Zúčastněných společností dle § 250 odst. 1 písm. a) zákona o přeměnách

[6] Zúčastněnými společnostmi jsou dle § 245 odst. 3 zákona o přeměnách:

[a] Rozdělovaná společnost:

- obchodní firma: MARSTON-CZ s.r.o.
- sídlo: Jahodová 533/56, Brněnské Ivanovice, 62000 Brno
- IČO: 26226642
- právní forma: společnost s ručením omezeným
- základní kapitál: 500 000 Kč, plně splacen

Společníky Rozdělované společnosti jsou: Ing. Aleš Marek, nar. 17. 2. 1975, bytem Hvězdárenská 860/2, Žabovřesky, 616 00 Brno (dále jen „Ing. Aleš Marek“) s obchodním podílem a podílem na hlasovacích právech 50 %, podíl druhu A, jak definován v § 4 odst. 2 společenské smlouvy, označený jako „Podíl A1“; Bc. Ivo Štockman, nar. 3. 10. 1976, bytem Vrázova 979, 664 61 Rajhrad (dále jen „Bc. Ivo Štockman“) s obchodním podílem a podílem na hlasovacích právech 30 %, podíl druhu A, jak definován v § 4 odst. 2 společenské smlouvy, označený jako „Podíl A2“; MgA. Jiří Marek, nar. 27. 8. 1972, bytem č.p. 31, 664 66 Medlov (dále jen „MgA. Jiří Marek“) s obchodním podílem a podílem na hlasovacích právech 10 %, podíl druhu B, jak definován v § 4 odst. 3 společenské smlouvy, označený jako „Podíl B“; a Roman Zanina, DiS., nar. 18. 7. 1984, bytem Widmannova 422/7, Holásky, 620 00 Brno (dále jen „Roman Zanina, DiS.“) s obchodním podílem a podílem na hlasovacích právech 10 %, podíl druhu C, jak definován v § 4 odst. 4 společenské smlouvy, označený jako „Podíl C“.

[b] Nástupnická společnost:

- obchodní firma: BN Parks s.r.o.
- sídlo: Jahodová 533/56, Brněnské Ivanovice, 62000 Brno
- IČO: 23924535
- právní forma: společnost s ručením omezeným
- základní kapitál: 500 Kč, plně splacen

Společníky Nástupnické společnosti jsou: Ing. Aleš Marek s obchodním podílem a podílem na hlasovacích právech 50 %, podíl druhu A, jak definován v § 4 odst. 2 společenské smlouvy, označený jako „Podíl A1“; Bc. Ivo Štockman s obchodním podílem a podílem na hlasovacích právech 30 %, podíl druhu A, jak definován v § 4 odst. 2 společenské smlouvy, označený jako „Podíl A2“; MgA. Jiří Marek s obchodním podílem a podílem na hlasovacích právech 10 %, podíl druhu B, jak definován v § 4 odst. 3

společenské smlouvy, označený jako „Podíl B“; a Roman Zanina, DiS. s obchodním podílem a podílem na hlasovacích právech 10 %, podíl druhu C, jak definován v § 4 odst. 4 společenské smlouvy, označený jako „Podíl C“.

Článek III.

Informace o výměnném poměru podílů a změně výše vkladů a podílů ve Zúčastněných společnostech dle § 250 odst. 1 písm. c)

- [7] Rozdělením Rozdělované společnosti odštěpením sloučením přejde Odštěpované jmění, jak je definováno v čl. IX. tohoto Projektu na Nástupnickou společnost.
- [8] Výměnný poměr podílů je stanoven jako rovnoměrný výměnný poměr, tzn. že výměnný poměr podílů je stanoven stejně pro všechny společníky Rozdělované společnosti Nástupnické společnosti podle jejich podílu na základním kapitálu Rozdělované společnosti.
- [9] Vzhledem k tomu, že nebudou při Rozdělení odštěpením sloučením obchodní podíly vyměřovány, nestanovuje se výměnný poměr obchodních podílů Rozdělované společnosti za obchodní podíly v Nástupnické společnosti.
- [10] Vzhledem ke shora uvedenému nebylo třeba stanovit a nebudou vypláceny žádné doplatky dle § 250 odst. 1 písm. c) zákona o přeměnách.

Článek IV.

Rozhodný den Rozdělení odštěpením sloučením dle § 250 odst. 1 písm. d) zákona o přeměnách

- [11] Rozhodným dnem Rozdělení odštěpením sloučením je 1. ledna 2026 (dále jen „Rozhodný den“).
- [12] Od Rozhodného dne se jednání Rozdělované společnosti vztahující se k Odštěpovanému jmění považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti.
- [13] Zúčastněné společnosti sestaví ke dni předcházejícímu Rozhodný den konečnou účetní závěrku a k Rozhodnému dni zahajovací rozvahy.
- [14] Rozdělovaná společnost s ohledem na aktuální účetní informace a řádně učiněný odhad budoucího vývoje Rozdělované společnosti rozumně očekává, že nebude v zahajovací rozvaze Nástupnické společnosti sestavené k Rozhodnému dni vykázána celková ztráta v takové výši, že by při uhrazení z disponibilních zdrojů tato ztráta dosáhla nejméně poloviny základního kapitálu Nástupnické společnosti ani nebude vykázán vlastní kapitál v rozvaze Nástupnické společnosti nižší než její základní kapitál, a ani to s ohledem na všechny okolnosti nelze předpokládat.

Článek V.

Práva poskytnutá vlastníků dluhopisů a věřitelům, popřípadě opatření, jež jsou pro ně navrhována dle § 250 odst. 1 písm. e) zákona o přeměnách

- [15] Vzhledem ke skutečnosti, že žádná ze Zúčastněných společností nevydala dluhopisy, nejsou v tomto Projektu stanovena práva, jež Nástupnická společnost poskytne vlastníků těchto dluhopisů ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. e) a § 35 a násl. zákona o přeměnách, a proto tento Projekt neobsahuje ani žádná opatření, jež jsou pro ně navrhována.
- [16] Věřitelům Zúčastněných společností náleží práva dle § 35 a § 39 zákona o přeměnách.

Článek VI.

Právo na podíl na zisku dle § 250 odst. 1 písm. f) zákona o přeměnách

- [17] S ohledem na skutečnost, že v rámci Rozdělení odštěpením sloučením nedochází ke změnám v osobách společníků Zúčastněných společností, nemění se nic na jejich právu na podíl na zisku ve Zúčastněných společnostech. V souladu s § 289 ve spojení s § 98 zákona o přeměnách nedojde k výměně podílů v Rozdělované společnosti za podíl v Nástupnické společnosti, a tedy tento Projekt neobsahuje úpravu podmínek pro určení dne, od kterého vznikne právo na výplatu podílu na zisku v vyměněného podílu v Nástupnické společnosti, ani žádné zvláštní podmínky týkající se tohoto práva.

Článek VII.

Vliv na podíly Zúčastněných společností a zvláštní výhody poskytované Zúčastněným společností dle § 250 odst. 1 písm. g) zákona o přeměnách

- [18] Při Rozdělení odštěpením sloučením se nemění výše základního kapitálu Nástupnické společnosti ani Rozdělované společnosti. Rozdělení odštěpením sloučením nebude mít žádný vliv na podíly Nástupnické společnosti, tyto podíly nepodléhají výměně a nedochází k žádným jiným jejich změnám, nepřichází proto v úvahu ani údaje o pravidlech výměny doplatku či jiném vypořádání.
- [19] Žádná ze Zúčastněných společností neposkytuje ani neposkytne v souvislosti s Rozdělením odštěpením sloučením žádné zvláštní výhody dle § 250 odst. 1 písm. g) zákona o přeměnách, a to ani statutárnímu orgánu ani jiným osobám uvedeným v § 250 odst. 1 písm. g) zákona o přeměnách. V rámci tohoto Projektu tedy nejsou uvedeny osoby, kterým je jakákoliv výhoda poskytována, a ani informace o tom, kdo a za jakých podmínek takovou výhodu poskytuje.

Článek VIII.

Určení, kteří zaměstnanci Rozdělované společnosti se stávají zaměstnanci Nástupnické společnosti dle § 250 odst. 1 písm. h) zákona o přeměnách

- [20] V souvislosti s Rozdělením odštěpením sloučením přejdou z Rozdělované společnosti

na Nástupnickou společnost následující zaměstnanci Rozdělované společnosti:

- [a] Německá Jiřina, nar. 18.11.1980, bytem Tři Studně 16, 59204 – zaměstnaná na základě pracovní smlouvy ze dne 22.11.2021 na pracovní pozici: vedoucí provozu penzionu;
- [b] Macháčková Lenka, nar. 28.1.1974, bytem Hornická č.p. 971, Nové Město na Moravě – zaměstnaná na základě pracovní smlouvy ze dne 9.5.2023 na pracovní pozici: manažer penzionu;
- [c] Kanalasová Olga, nar. 9.7.1963, bytem Pavlovova 1514, Nové Město na Moravě 592 31 – zaměstnaná na základě pracovní smlouvy ze dne 1.8.2023 na pracovní pozici: pokojská.

Článek IX.

Určení, jaký majetek a jaké závazky přecházejí na Nástupnickou společnost (tj. Odštěpované jmění) dle § 250 odst. 1 písm. i) zákona o přeměnách

- [21] V důsledku Rozdělení odštěpením sloučením Rozdělované společnost přejde na Nástupnickou společnost majetek a dluhy uvedené v příloze č. 1 tohoto Projektu (dále jen „Příloha č. 1“) – tedy Odštěpované jmění.
- [22] Ostatní majetek a dluhy neuvedené v Příloze č. 1 tohoto Projektu zůstávají Rozdělované společnosti.
- [23] Odštěpované jmění přejde na Nástupnickou společnost podle § 244 odst. 2 zákona o přeměnách ke dni účinnosti zápisu Rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku.
- [24] Smlouvy a jiné právní skutečnosti:

Na Nástupnickou společnost přechází jako součást Odštěpovaného jmění práv a povinnosti, pohledávky a závazky z veškerých smluv uzavřených Rozdělovanou společností a práva a povinnosti, pohledávky a závazky vzniklé z případných jiných právních skutečností, které se týkají majetku, závazků a jiných složek jmění určených dle ustanovení tohoto Projektu k přechodu na Nástupnickou společnost, a to jak ze smluv uzavřených nebo jiných právních skutečností nastalých před Rozhodným dnem, které nebyly k Rozhodnému dni ukončeny, tak i ze smluv uzavřených nebo jiných právních skutečností nastalých po Rozhodném dni, bez ohledu na to, zda již ze smluv bylo plnění či nikoliv. Na Nástupnickou společnost přecházejí k Rozhodnému dni zejména práva a povinnosti ze smluv týkajících se nemovitostí náležících k Odštěpovanému jmění, a jedná se zejména o smlouvy uvedené v Příloze č. 1 tohoto Projektu.

- [25] Daňové povinnosti:

Daňové pohledávky a povinnosti k dani z příjmů právnických osob vzniklé před Rozhodným dnem a daňové pohledávky a povinnosti ke všem ostatním daním (včetně DPH) vzniklé přede dnem zápisu Rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku zůstávají v Rozdělované společnosti

a nepřecházejí na Nástupnickou společnost.

Zálohy na daň z příjmů právnických osob uhrazené Rozdělovanou společností v období od Rozhodného dne do dne zápisu Rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku zůstávají v Rozdělované společnosti a nepřecházejí na Nástupnickou společnost. Tento postup se uplatní za předpokladu, že příslušný správce daně nerozhodne o rozdělení záloh na daň z příjmů právnických osob uhrazených Rozdělovanou společností jinak ve smyslu § 38a odst. 10 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Jestliže příslušný správce daně takové rozhodnutí vydá, Zúčastněné společnosti si mezi sebou vypořádají v penězích částku rozdílu takovým způsobem, aby Rozdělovaná společnost i Nástupnická společnost byly po tomto vypořádání ve stejné majetkové situaci, jako kdyby předmětné rozhodnutí správce daně nebylo vydáno.

Na Nástupnickou společnost přechází povinnost Rozdělované společnosti opravit základ daně v souladu s § 42 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a to ve vztahu ke zdanitelným plněním, která uskutečnila Rozdělovaná společnost, jestliže právo anebo povinnost třetí osoby odpovídající příslušné opravě základu daně přešlo na Nástupnickou společnost.

Jelikož den zápisu Rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku následuje po Rozhodném dni, níže uvedené se uplatní po vypořádání DPH ve vztahu ke zdanitelným plněním, která byla uskutečněna či přijata ve vztahu k Odštěpovanému jmění a u kterých den uskutečnění zdanitelného plnění nastal v období od Rozhodného dne do dne zápisu Rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku, u kterých vzniká Rozdělované společnosti povinnost odvést příslušnou DPH, resp. právo uplatnit nárok na odpočet vstupní DPH ve svém přiznání k dani z přidané hodnoty, ačkoliv příslušná pohledávka či závazek, jehož/jejíž součástí je i předmětná částka DPH, přechází na Nástupnickou společnost. Jestliže v důsledku této skutečnosti vznikne rozdíl mezi účetní hodnotou majetku a součtem závazků a vlastního kapitálu Nástupnické společnosti, Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost si mezi sebou vypořádají takový rozdíl v penězích.

[26] Přírůstky, výnosy, úbytky a náklady:

Na Nástupnickou společnost přejdou od Rozhodného dne veškerá práva, výnosy, přírůstky majetku, závazků a jiných složek Odštěpovaného jmění dle Projektu, které se týkají části jmění Rozdělované společnosti určené dle tohoto Projektu k přechodu na Nástupnickou společnost, a to včetně případných výnosů ze zpeněžení majetku (části jmění) či jeho přírůstků nebo pojistné plnění vyplaceného k Odštěpovanému jmění určeného k přechodu na Nástupnickou společnost, nebo jako náhrada za tento majetek. Nástupnická společnost nese rovněž veškeré úbytky části jmění určené k přechodu na ni a náklady na údržbu, správu, užívání, opravy či zhodnocování této části jmění či jinak související s touto částí jmění.

[27] Účetní zápisy:

Účetní zápisy týkající se Odštěpovaného jmění dle Projektu určeného k přechodu na Nástupnickou společnost nebo práv a povinností s ním spojených, včetně účtování o případných úbytcích, přírůstcích, inkasu, plnění, prodeji či jiných dispozicích a změnách Odštěpovaného jmění, jsou

zachyceny jako účetní operace považované z účetního hlediska za jednání Nástupnické společnosti a takto o nich bude i účtováno v návaznosti na zahajovací rozvahu Nástupnické společnosti.

[28] Dokumentace:

Na Nástupnickou společnost přechází veškerá technická (zejména stavebně technická), obchodní a účetní dokumentace týkající se Odštěpovaného jmění dle tohoto Projektu určeného k přechodu na Nástupnickou společnost.

[29] Veškeré další jmění Rozdělované společnosti, které není zmíněno či upraveno tímto Projektem, veškerý výslovně neuvedený majetek, práva, dluhy a povinnosti Rozdělované společnosti a veškeré jmění, majetek, práva, dluhy a povinnosti neřešené výše uvedenými ustanoveními tohoto Projektu zůstávají v Rozdělované společnosti, včetně obchodní a účetní dokumentace, veškerých výnosů, nákladů, příjmů a výdajů spojených s tímto jměním, majetky, dluhy, právy a povinnostmi neřešenými tímto Projektem.

[30] Nebude-li zřejmé, jaký obchodní majetek a dluhy tvoří Odštěpované jmění Rozdělované společnosti určené k přechodu na Nástupnickou společnost, má se za to, že sporný majetek a dluhy na Nástupnickou společnost nepřešly.

[31] Pokud by v budoucnu došlo k situaci, že k Rozhodnému dni existoval majetek nebo dluhy, které nebyly zachyceny v účetnictví, nepřechází tento majetek ani dluhy na Nástupnickou společnost.

Článek X.

Změny zakladatelského právního jednání Nástupnické společnosti dle § 250 odst. 1 písm. j) zákona o přeměnách

[32] Společenská smlouva (tj. zakladatelská listina) Nástupnické společnosti se v důsledku Rozdělení odštěpením sloučením nemění.

Článek XI.

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

[33] Společenská smlouva (tj. zakladatelská listina) Rozdělované společnosti se v důsledku Rozdělení odštěpením sloučením nemění

Článek XII.

Ocenění Odštěpovaného jmění dle § 253 odst. 3 zákona o přeměnách

[34] Vzhledem k tomu, že při Rozdělení odštěpením sloučením nedochází u Nástupnické společnosti ke zvýšení základního kapitálu ze jmění Rozdělované společnosti, není dle § 253 odst. 3 zákona

o přeměnách Rozdělovaná společnost povinna nechat Odštěpované jmění ocenit znaleckým posudkem.

Článek XIII.

Souhlas orgánů veřejné moci dle § 15a zákona o přeměnách

- [35] Statutární orgány Zúčastněných společností prohlašují, že se k realizaci Rozdělení odštěpením sloučením nevyžaduje souhlas jednoho nebo více správních orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie ve smyslu § 15a odst. 1 zákona o přeměnách.

Článek XIV.

Konečné účetní závěrky, zahajovací rozvahy Zúčastněných společností dle § 176 odst. 2 občanského zákoníku a § 11 odst. 1 zákona o přeměnách

- [36] Konečné účetní závěrky Zúčastněných společností budou v souladu s § 176 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) sestaveny ke dni předcházejícímu Rozhodný den, a v souladu s § 12 odst. 1 zákona o přeměnách ověřeny auditorem.
- [37] Zahajovací rozvahy Zúčastněných společností budou sestaveny k Rozhodnému dni, a v souladu s § 12 odst. 2 zákona o přeměnách ověřeny auditorem.
- [38] Všichni společníci Rozdělované společnosti explicitně souhlasí s tím, že nebude vyhotovena mezitímní účetní závěrka dle § 11a odst. 2 zákona o přeměnách. Všichni společníci Nástupnické společnosti s tímto rovněž souhlasí, kdy jejich souhlasy jsou součástí tohoto Projektu.

Článek XV.

Závěrečná ustanovení

- [39] Tento Projekt podléhá schválení valnou hromadou každé ze Zúčastněných společností.
- [40] Zúčastněné společnosti prohlašují, že s ohledem na stav vlastního kapitálu zjištěného z poslední řádné účetní závěrky lze předpokládat, že v souladu s § 266 odst. 1 zákona o přeměnách nebude vlastní kapitál Rozdělované společnosti vykázaný v její zahajovací rozvaze nižší než její základní kapitál a v souladu s § 5a zákona o přeměnách, celková ztráta Nástupnické společnosti nedosáhne takové výše, že by při jejím uhrazení z disponibilních zdrojů neuhrazená ztráta dosáhla nejméně poloviny základního kapitálu.
- [41] Právní účinky Rozdělení odštěpením sloučením nastávají v souladu s § 59 odst. 1 zákona o přeměnách dnem zápisu Rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku.

- [42] Tento Projekt a upozornění pro věřitele, zástupce zaměstnanců, popřípadě zaměstnance a společníky nebo členy na jejich práva podle zákona o přeměnách (dále jen „Upozornění“) bude alespoň 1 měsíc přede dnem, kdy má být přeměna schválena způsobem stanoveným zákonem o přeměnách uložen do sbírky listin obchodního rejstříku pro Rozdělovanou společnost a Nástupnickou společnost. Vedle zveřejnění ve sbírce listin ta Zúčastněná osoba, která zpřístupňuje informace veřejnosti způsobem umožňujícím dálkový přístup, který je pro veřejnost bezplatný, a to tak, aby informace byly dostupné jednoduchým způsobem po zadání elektronické adresy Zúčastněné osoby (dále jen „internetové stránky“), zpřístupní takto po dobu nejméně 1 měsíce na Internetových stránkách Projekt a Upozornění.
- [43] Další práva a povinnosti Zúčastněných společností se řídí příslušnými ustanovením zákona o přeměnách či občanského zákoníku.

PODPISOVÁ STRANA:

za MARSTON-CZ s.r.o.

Ing. Aleš Marek, jednatel

za BN Parks s.r.o.

Ing. Aleš Marek, jednatel

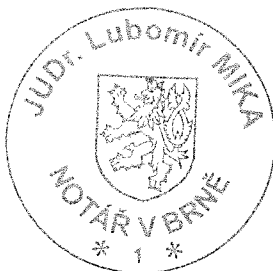
Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 125AMCXU tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Aleš Marek, nar. 17.02.1975, Hvězdárenská 860/2, Žabovřesky, 61600 Brno.

V Brně, dne 09.12.2025

Michala Tomková
notářská tajemnice
pověřená JUDr. Lubomírem Mikou
notářem se sídlem v Brně



32

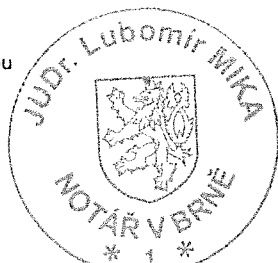
Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 125AMB3Z tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Aleš Marek, nar. 17.02.1975, Hvězdárenská 860/2, Žabovřesky, 61600 Brno.

V Brně, dne 09.12.2025

Michala Tomková
notářská tajemnice
pověřená JUDr. Lubomírem Mikou
notářem se sídlem v Brně



31

Příloha č. 1 Projektu – Odštěpovaná část jmění

[1] Nemovitosti a práva s nemovitostmi spojená:

V souladu s čl. IX. Projektu na Nástupnickou společnost přechází následující nemovité věci Rozdělované společnosti, a to včetně veškerých břemen, práv a povinností s nimi spojených a dále včetně veškerého příslušenství, inženýrských sítí, vybavení, movitých věcí na nich nebo v nich se nacházejících nebo s nimi související, a včetně veškerých smluvních vztahů v rozsahu práv a povinností vztahujících se k těmto nemovitým věcem:

Pozemek parc. č.	Druh pozemku Způsob využití	Výměra (m ²)	Katastrální území	LV
250/72	Ostatní plocha, jiná plocha	5548	Brněnské Ivanovice	248
250/125; jehož součástí je budova: Brněnské Ivanovice, č. p. 533, administrativa	Zastavěná plocha a nádvoří	488	Brněnské Ivanovice	248
250/128; jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, jiná stavba	Zastavěná plocha a nádvoří	589	Brněnské Ivanovice	248
250/177; jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, výroba	Zastavěná plocha a nádvoří	1133	Brněnské Ivanovice	248
250/180 jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, výroba	Zastavěná plocha a nádvoří	570	Brněnské Ivanovice	248
400; jehož součástí je budova: Vlachovice, č. e. 79, rodinná rekreace	Zastavěná plocha a nádvoří	318	Vlachovice u Rokytna	254
401; jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, rodinný dům	Zastavěná plocha a nádvoří	285	Vlachovice u Rokytna	254
402; jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, rodinný dům	Zastavěná plocha a nádvoří	170	Vlachovice u Rokytna	254
403; jehož součástí je budova: Vlachovice, č. e. 88, rodinná rekreace	Zastavěná plocha a nádvoří	58	Vlachovice u Rokytna	254
404; jehož součástí je budova: Vlachovice, č. e. 86, rodinná rekreace	Zastavěná plocha a nádvoří	74	Vlachovice u Rokytna	254

406; jehož součástí je budova: Vlachovice, č. e. 85, rodinná rekreace	Zastavěná plocha a nádvoří	74	Vlachovice u Rokytna	254
407; jehož součástí je budova: Vlachovice, č. e. 84, rodinná rekreace	Zastavěná plocha a nádvoří	74	Vlachovice u Rokytna	254
408; jehož součástí je budova: Vlachovice, č. e. 82, rodinná rekreace	Zastavěná plocha a nádvoří	74	Vlachovice u Rokytna	254
409; jehož součástí je budova: Vlachovice, č. e. 83, rodinná rekreace	Zastavěná plocha a nádvoří	74	Vlachovice u Rokytna	254
410; jehož součástí je budova: Vlachovice, č. e. 80, rodinná rekreace	Zastavěná plocha a nádvoří	74	Vlachovice u Rokytna	254
411; jehož součástí je budova: Vlachovice, č. e. 81, rodinná rekreace	Zastavěná plocha a nádvoří	74	Vlachovice u Rokytna	254
412; jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, rodinný dům	Zastavěná plocha a nádvoří	59	Vlachovice u Rokytna	254
413/1	Ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha	3549	Vlachovice u Rokytna	254
413/2	Ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha	506	Vlachovice u Rokytna	254
413/3	Ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha	198	Vlachovice u Rokytna	254
413/4	Ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha	612	Vlachovice u Rokytna	254
413/5	Ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha	610	Vlachovice u Rokytna	254
413/6	Ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha	669	Vlachovice u Rokytna	254
413/7	Ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha	659	Vlachovice u Rokytna	254
413/8	Ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha	730	Vlachovice u Rokytna	254

413/9	Ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha	712	Vlachovice u Rokytna	254
413/10	Ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha	564	Vlachovice u Rokytna	254
413/11	Ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha	539	Vlachovice u Rokytna	254
413/12	Ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha	551	Vlachovice u Rokytna	254
413/13	Ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha	522	Vlachovice u Rokytna	254
413/14	Ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha	556	Vlachovice u Rokytna	254
413/15	Ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha	577	Vlachovice u Rokytna	254
413/16	Ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha	61	Vlachovice u Rokytna	254
414/1	Ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha	938	Vlachovice u Rokytna	254

Samostatná stavba nezapsaná v katastru nemovitostí
Studna nacházející se na pozemcích parc. č. 473/1, ostatní plocha a parc. č. 473/2, ostatní plocha, k.ú. Rokytno na Moravě, LV 299 (ve vlastnictví České republiky)

[2] Smluvní vztahy:

V souvislosti s přechodem smluvních vztahů podle odstavce [1] Přílohy č. 1 Projektu na Nástupnickou společnost zcela přechází zejména, nikoli však výlučně, následující smluvní vztahy, uzavřené Rozdělovanou společností nebo jejími právními předchůdci, včetně veškerých souvisejících dodatků a příloh:

Název smlouvy	Smluvní strana	Datum uzavření smlouvy	Poznámka
Nájemní smlouva	MARKUM-CZ s.r.o.	25. 8. 2025	–
Smlouva o odběru vody	SWIETELSKY stavební s.r.o.	27. 9. 2018	–

Smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 9001934909	EG.D, a.s.	21. 1. 2022	–
Smlouva o pronájmu vodoměrné šachty za účelem odběru pitné vody č. 0531/CENT/O	SCASERV a.s.	28. 6. 2019	–
Smlouva o dílo č. 24OP010100000337	TopolWater, s.r.o.	bez uvedení data	–
Nájemní smlouva – pozemek, číslo smlouvy: SML-00108-2025-154	Lesy České republiky, s.p.	1. 8. 2025	–
Hromadná licenční smlouva o veřejném provozování č. VP_2025_82104	OSA, z.s.	13. 5. 2025	–
Smlouva č. 25SM100100000007 o monitoringu ČOV TOPAS – technické zajištění	TopolWater, s.r.o.	24. 4. 2025	–
Rámcová smlouva č. 2021007286	Československá obchodní banka, a.s.	25. 6. 2021	–
Smlouva o úvěru č. 2021007281	Československá obchodní banka, a.s.	25. 6. 2021	–

[3] **Movité věci a práva s nimi spojená:**

V souladu s čl. IX. Projektu na Nástupnickou společnost přechází následující movité věci Rozdělované společnosti, a to včetně veškerých součástí a příslušenství, a včetně veškerých smluvních vztahů v rozsahu práv a povinností vztahujících se případně k těmto movitým věcem:

Specifikace movité věci	Číslo evidence Rozdělované společnosti
Osobní automobil Citroën Jumper, RZ: 9B84399, VIN: VF7YBTMFB12694220, barva: červená	14DHM009
Osobní automobil Škoda Roomster Ambition Triumph 1.4/63 kW, RZ: 1BB7832, VIN: TMBNC25J3F5026856, barva: červená	15DHM002
Jeřáb jednonosíkový mostový 5t elektrický, značka: JASS, typ: JJME-SWF-5t-12m, barva: žlutá, V.Č.: 762/08	–
Bagr Bobcat S570E2-SJC, barva: bílá, SPZ: B024532, VIN: B3GZ13112	20DHM007
Nákladní automobil MAN TRUCK TGE, SPZ: 1TV2977, VIN: WMA08VUZ7M9009667, barva: bílá	21DHM009
Montážní plošina Genie GS-2632, barva: modrá, V.Č.: GS3211C-848, nůžková, el.	21DrH001
Kotel WGB 50 i, barva: bílá, V.Č.: 21045617	21DrH002
Pásové minirypadlo Yanmar, barva: žlutá, VIN: YCE0SV26ABCB10727	21DHM011
Přívěsný vozík Vario B, typ: SB08.1, V RZ: 5B59426, barva: stříbrná, VIN: TJ5SKARTV81013567	–

Jeřáb mostový ITECO ABUS R.V.: 2017, typ ZLK 20/18, 4D, V.č.: 121-005804	17DHM006
Čtyřkolka TGB, PF225110243, barva: černá, SPZ: 8B4444, VIN: RFCFLGFLEEY005438	22DrM0001

[4] Bankovní účty, finanční prostředky na bankovních účtech uvedené a práva s nimi spojená:

V souladu s čl. IX. Projektu na Nástupnickou společnost přechází vlastnické právo k následujícím bankovním účtům Rozdělované společnosti, a to včetně veškerých finančních prostředků na těchto bankovních účtech se nacházejících k Rozhodnému dni:

Číslo bankovního účtu	Měna	Název účtu / účel účtu	Poznámka
291113792 / 0300	CZK	Pegas Previo	Běžný účet pro provoz systému Previo
303525621 / 0300	EUR	Pegas Previo	EUR účet pro zahraniční platby související se systémem Previo
303980026 / 0300	CZK	Pegas Bar	Běžný účet pro provoz baru penzionu Pegas
299077554 / 0300	EUR	Účet na splácení úvěru pro nemovitosti	Navázaný na dlouhodobý devizový úvěr pro průmyslové haly v Brně (Brněnské Ivanovice)
299246565 / 0300	EUR	Dlouhodobý devizový úvěr – EURA	Úvěrový účet vedený v EUR
259053291 / 0300	CZK	Spořicí účet Pegas	Účet pro tvorbu rezerv penzionu Pegas
258017598 / 0300	CZK	Neaktivní účet po ukončené činnosti	Účet bez pohybu, související s již ukončenou činností

V souvislosti s přechodem bankovních účtů, finančních prostředků na bankovních účtech uvedených a práv s nimi souvisejících podle tohoto odstavce Přílohy č. 1 Projektu na Nástupnickou společnost zcela přechází zejména, nikoli však výlučně, následující smluvní vztahy, uzavřené Rozdělovanou společností nebo jejími právními předchůdci, včetně veškerých souvisejících dodatků a příloh:

Název smlouvy	Smluvní strana	Datum uzavření smlouvy	Poznámka
Smlouva o ČSOB podnikatelském kontu – 258017598/0300	Československá obchodní banka, a.s.	10. 2. 2022	–
Smlouva o ČSOB podnikatelském kontu – 303980026 /0300	Československá obchodní banka, a.s.	10. 2. 2022	–
Smlouva o běžném účtu – 299077554/0300	Československá obchodní banka, a.s.	16. 6. 2021	–

Smlouva o běžném účtu – 303525621/0300	Československá obchodní banka, a.s.	26. 1. 2022	–
Smlouva o ČSOB podnikatelském kontu – 291113792/0300	Československá obchodní banka, a.s.	19. 11. 2019	–
Smlouva o ČSOB spořicí účet pro podnikatele – 259053291/0300	Československá obchodní banka, a.s.	21. 5. 2013	–

