



PROJEKT ROZDĚLENÍ FORMOU ODŠTĚPENÍ SLOUČENÍM

vyhotovený podle ustanovení § 15, § 250 a § 280 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o přeměnách“), níže uvedeného dne následujícími společnostmi jako osobami zúčastněnými na přeměně:

PragoBoard s.r.o., IČO: 256 15 149, se sídlem Žateckých 1532/7 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 54997, za kterou jedná Ing. Oldřich Šimek, dat. nar. 16. dubna 1958, adresa místa pobytu Jasanová 186, Lhota, 252 41 Dolní Břežany, jednatel, jako rozdělovaná společnost (dále jen „**Rozdělovaná společnost**“)

a

PragoBoard Invest s.r.o., IČO: 107 41 739, se sídlem Jasanová 186, 252 41 Dolní Břežany Lhota, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 347610, za kterou jedná Ing. Oldřich Šimek, dat. nar. 16. dubna 1958, adresa místa pobytu Jasanová 186, Lhota, 252 41 Dolní Břežany, jednatel, jako nástupnická společnost (dále jen „**Nástupnická společnost**“)

(Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost společně dále také jako „**Zúčastněné společnosti**“)

1.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Rozdělovaná společnost se rozhodla vyčlenit část svého jmění jeho přechodem na existující Nástupnickou společnost, a to přeměnou spočívající v rozdělení odštěpením sloučením podle ustanovení § 243 odst. 1 písm. b) bod 2. zákona o přeměnách. Rozdělením Rozdělovaná společnost nezaniká, ale odštěpením se vyčleňuje část jejího jmění vymezená v tomto Projektu a tato přechází na existující Nástupnickou společnost (dále jen „Rozdělení odštěpením sloučením“).
- 1.2. Nástupnická společnost se ve vztahu k vyčleněné části jmění stane univerzálním právním nástupcem Rozdělované společnosti.
- 1.3. Realizace procesu Rozdělení odštěpením sloučením proběhne v souladu s ustanovením § 14 zákona o přeměnách na základě tohoto projektu přeměny (dále jen „Projekt“), jehož předmětem je úprava práv a povinností Zúčastněných společností při realizaci procesu Rozdělení odštěpením sloučením, včetně postavení společníků a věřitelů Zúčastněných společností.

- 1.4. Cílem Rozdělení odštěpením sloučením je vyčlenění aktiv a pasiv týkajících se plánované výstavby nové provozní budovy (jak je definováno níže v čl. 8 tohoto Projektu) na Nástupnickou společnost.

2.

Identifikace zúčastněných společností

2.1. Ve smyslu ustanovení § 245 odst. 3 zákona o přeměnách je v procesu Rozdělení odštěpením sloučením zúčastněnou společností:

a) společnost **PragoBoard s.r.o.**, IČO: 256 15 149, se sídlem Žateckých 1532/7, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 54997, právní forma: společnost s ručením omezeným, která je v procesu Rozdělení odštěpením sloučením v postavení **společnosti rozdělované**; a

b) společnost **PragoBoard Invests.r.o.**, IČO: 107 41 739, se sídlem Jasanová 186, 252 41 Dolní Břežany Lhota, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 347610, právní forma: společnost s ručením omezeným, která je v procesu Rozdělení odštěpením sloučením v postavení **společnosti nástupnické**.

2.2. Rozdělovaná i nástupnická společnost má ke dni vyhotovení tohoto Projektu následující společníky:

Ing. Oldřich Šimek, nar. 16.4.1958, bytem Jasanová 186, Lhota, 252 41 Dolní Břežany
Podíl ve společnostech 80%

Ing. Martin Šimek, nar. 31.3.1987, bytem Strmá 470, 251 01 Světice
Podíl ve společnostech 10%

Mgr. Michal Šimek nar. 22.6.1989, bytem Velvarská 1650/11, 160 00 Praha 6
Podíl ve společnostech 10%

3.

Rozdělení

3.1. Rozdělovaná společnost v souladu s ustanovením § 243 odst. 1 písm. b) bod 2. zákona o přeměnách vyčleňuje a odštěpuje část svého jmění vymezenou v čl. 8 tohoto Projektu, a tato přechází na Nástupnickou společnost (vyčleněná část jmění Rozdělované společnosti dále jen „Vyčleněná část jmění“).

3.2. Vyčleněná část jmění přejde na Nástupnickou společnost a Nástupnická společnost převezme Vyčleněnou část jmění, a to s účinností ke dni zápisu Rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku. Ostatní jmění Rozdělované společnosti neobsažené ve

Vyčleněné části jmění nebo v rámci tohoto Projektu výslovně vyloučené z Vyčleněné části jmění zůstává jměním Rozdělované společnosti.

3.3. Rozdělením odštěpením sloučením se Rozdělovaná společnost v souladu s ustanovením § 244 odst. 2 zákona o přeměnách neruší ani nezaniká a v jeho důsledku nedojde ke změně vlastnických poměrů ani v Rozdělované společnosti, ani v Nástupnické společnosti.

4.

Rozhodný den rozdělení odštěpením sloučením

Rozhodným dnem Rozdělení odštěpením sloučením ve smyslu ustanovení § 10 odst. 1 § 250 odst. 1 písm. d) zákona o přeměnách je 1.1.2026. (dále jen „Rozhodný den“); Rozhodný den nastane po vyhotovení Projektu. Od tohoto dne se v souladu s § 176 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), považují jednání Rozdělované společnosti týkající se majetku nebo dluhů, které mají podle tohoto Projektu přejít na Nástupnickou společnost, z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti.

5.

Žádné zvláštní výhody

Ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. g) zákona o přeměnách neposkytla a neposkytne Rozdělovaná společnost ani Nástupnická společnost v rámci procesu Rozdělení odštěpením sloučením žádné osobě podílející se na procesu rozdělení, zejména tedy jednatele Rozdělované společnosti a jednatele Nástupnické společnosti, žádnou zvláštní výhodu. Rozdělovaná společnost ani Nástupnická společnost nemají zřízenou dozorčí radu a tento Projekt není přezkoumáván znalcem.

6.

Práva poskytnutá vlastníků dluhopisů

Zúčastněné společnosti nevydaly žádné dluhopisy, a tedy se neuvádějí práva, jež Zúčastněné společnosti poskytnou vlastníků dluhopisů, ani opatření, jež jsou pro ně navrhována ve smyslu ustanovení § 250 odst. (1) písm. e) zákona o přeměnách.

7.

Výměnný poměr

7.1. Výměnný poměr podílů společníků Rozdělované společnosti se nestanoví, neboť v rámci realizace Rozdělení odštěpením sloučením podle tohoto Projektu nedochází k výměně podílů společníků Rozdělované společnosti za podíly v Nástupnické společnosti, protože titíž společníci se podílí ve stejném poměru jak na Rozdělované společnosti, tak na Nástupnické společnosti ve smyslu ustanovení § 289 ve spojení s § 98 zákona o přeměnách, a protože se společníci tohoto práva před vyhotovením Projektu výslovně vzdali. Společníci se rovněž vzdali práva na dorovnání.

7.2. Vzhledem k tomu, že v rámci Rozdělení odštěpením sloučením nedochází k výměně podílů, nebudou vypláceny žádné doplatky ve smyslu příslušných ustanovení zákona o přeměnách.

7.3. Vzhledem k tomu, že v rámci Rozdělení odštěpením sloučením nedochází k výměně podílů, neobsahuje tento Projekt v souladu s § 280 odst. 2 zákona o přeměnách údaje ve smyslu § 250 odst. (1) písm. c) a f) a ve smyslu § 280 odst. 1 zákona o přeměnách.

8.

Určení majetku a dluhů přecházejících na nástupnickou společnost

8.1. Vyčleněná část jmění je vymezena níže v tomto článku a zahrnuje veškerý majetek, práva, povinnosti, dluhy a další závazky vztahující se k odštěpovanému jmění, stejně jako veškeré smlouvy a dohody vztahující se k Vyčleněné části jmění, ledaže by bylo v tomto Projektu stanoveno jinak. Přesné vymezení položek aktiv a pasiv, které tvoří odštěpovanou část jmění přecházející z Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost, vyplyne z konečné účetní závěrky Rozdělované společnosti, a bude uvedena v zahajovací rozvaze Nástupnické společnosti a komentáři k ní.

8.2. Vyčleněnou částí jmění je:

1. Pozemky 1327/243 a 1327/244 zapsané na listu vlastnictví č.622, obec 554782 Praha, katastrální území 601527 Běchovice
 - Pozemek 1327/243 vedený jako ostatní plocha o výměře 6 728m²
 - Pozemek 1327/244 vedený jako ostatní plocha o výměře 1 314m²
2. Nedokončené investice v souvislosti s přípravou výstavby provozní budovy na pozemcích 1327/243 a 1327/244
3. Automobil zn. Audi R8, SPZ 4SX5449, VIN WUAZZZFX9K7900138
4. Automobil zn. Audi A7, SPZ 3AB4670, VIN WAUZZZ4G8DN052295
5. Automobil zn. Audi Q8, SPZ 9AY9596, VIN WAUZZZF11PD039942
6. Automobil zn Audi A6 allroad, SPZ 1ABD360, VIN WAUZZZF2XRN028220

8.3. Vyčleněnou částí dluhů je:

1. Smlouva o úvěru č.17020452/23, poskytovatel SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o, DIČ61061344, předmět financování automobil Audi Q8 (viz bod 8.2.5.) ze dne 8.8.2023
2. Smlouva o úvěru č.17021137/23, poskytovatel SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o, DIČ61061344, předmět financování automobil Audi A6 allroad (viz bod 8.2.6.) ze dne 5.12.2023

8.4. Vztahy se třetími osobami. Pokud dojde od Rozhodného dne do Dne účinnosti k převodu či přechodu jakéhokoli majetku, který je anebo měl být součástí Vyčleněné části jmění, na třetí osobu, anebo ke vzniku práva či dluhu přímo spojeného s takovým majetkem vůči třetím osobám nebo ke vzniku práva či dluhu přímo spojeného s některým právem nebo dluhem, jenž měl v důsledku Rozdělení odštěpením sloučením přejít na Nástupnickou společnost, přechází ke Dni účinnosti na Nástupnickou společnost majetek a práva získaná v důsledku takového převodu či přechodu majetku Rozdělované společnosti od třetí osoby, příp. se Nástupnická společnost stává ke Dni účinnosti zavázanou vůči třetí osobě z takto vzniklých dluhů, případně oprávněnou z takto vzniklých práv.

8.5. Majetek, dluhy, závazky, příjmy, výnosy, výdaje, náklady, práva a povinnosti ze smluv a dohod a další vzniklé do Dne účinnosti a po něm. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že, není-li v tomto Projektu stanoveno jinak, na Nástupnickou společnost přechází ke Dni účinnosti jako součást jí připadající Vyčleněné části jmění rovněž veškerý majetek, práva, výnosy a přírůstky, a to včetně případných výnosů ze zpeněžení majetku náležejícího do této Vyčleněné části jmění nebo z pojistného plnění vyplaceného k majetku nebo jako náhrada za majetek náležející do této Vyčleněné části jmění, a smlouvy a dohody, dluhy, závazky, majetková a jiná práva a práva a povinnosti z takových smluv a dohod a z jiných právních skutečností, které vzniknou do Dne účinnosti, a které se týkají Vyčleněné části jmění (bez ohledu na to, zda jsou uvedeny v přílohách tohoto Projektu).

8.6. Použití majetku, jiné majetkové hodnoty nebo zdrojů. Pokud Rozdělovaná společnost do Dne účinnosti použije majetek, jiné majetkové hodnoty nebo zdroje, které jsou podle tohoto Projektu součástí Vyčleněné části jmění, ke splnění jakéhokoliv dluhu, s výjimkou dluhů, které mají dle tohoto Projektu být součástí této Vyčleněné části jmění, bude Nástupnická společnost, jíž Vyčleněná část jmění náleží, oprávněna po Dni účinnosti požadovat plnění od Rozdělované společnosti, a to ve výši hodnoty majetku, zdroje nebo ve výši odpovídající majetkové hodnotě, kterou Rozdělovaná společnost použila ke splnění tohoto dluhu nebo k tomuto účelu

8.7. Není-li v Projektu stanoveno jinak, přechází na Nástupnickou společnost také práva a povinnosti z uzavřených smluv nebo z jiných právních skutečností, které se týkají Vyčleněné části jmění, která v souladu s tímto Projektem přechází na Nástupnickou společnost, a to jak ze smluv uzavřených a jiných právních skutečností nastalých před Rozhodným dnem, které nebyly k Rozhodnému dni ukončeny, tak i ze smluv uzavřených a jiných právních skutečností nastalých po Rozhodném dni, bez ohledu na to, zda již z nich bylo plněno či nikoliv.

8.8. Vyrovnání mezi Rozdělovanou společností a Nástupnickou společností. Dojde-li k situaci, že Den účinnosti nastane až po Rozhodném dni, vypořádají se Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost tak, aby se veškeré změny v majetku a dlužích vzniklé v souvislosti s Vyčleněnou částí jmění a s jejím provozem počínaje Rozhodným dnem děly na účet Nástupnické společnosti. Zúčastněné společnosti jsou povinny si vzájemně kompenzovat výdaje, resp. náklady a/nebo příjmy, resp. výnosy uhrazené a/nebo přijaté v rozporu s pravidly uvedenými v tomto článku Projektu, a to bez zbytečného odkladu po zápisu Rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku, případně bez

zbytečného odkladu po jejich přijetí, resp. uhrazení, pokud by k němu došlo po zápisu Rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku.

8.9. Rozdělovaná společnost předá Nástupnické společnosti bez zbytečného odkladu po dni zápisu Rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku veškerou účetní, právní, technickou a jinou dokumentaci, včetně dokumentace k uplatňování veškerých práv souvisejících s Vyčleněnou částí jmění,

8.10. Právo na podíl na zisku v Nástupnické společnosti vzniká ode dne zápisu Rozdělení odštěpením sloučením dle tohoto Projektu do obchodního rejstříku, a to za předpokladu splnění podmínek pro výplatu podílu na zisku stanovených příslušnými právními předpisy a zakladatelským právním jednáním Nástupnické společnosti. Zvláštní podmínky pro výplatu podílu na zisku nebyly stanoveny.

9

Souhlas orgánů veřejné moci

Statutární orgány Zúčastněných společností prohlašují, že se k realizaci Rozdělení odštěpením sloučením nevyžaduje souhlas jednoho nebo více správních orgánů podle zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropských společenství ve smyslu ustanovení § 15a odst. 1 zákona o přeměnách.

10.

Změny zakladatelského právního jednání zúčastněných společností

V důsledku realizace Rozdělení odštěpením sloučením se zakladatelské právní jednání zúčastněných společností nemění.

11.

Ostatní

11.1. Rozdělované společnosti nevznikla ve smyslu § 253 zákona o přeměnách povinnost nechat ocenit posudkem znalce pro ocenění jmění odštěpované části svého jmění, jež má podle tohoto Projektu přejít na Nástupnickou společnost, a to proto, že Nástupnická společnost nebude zvyšovat základní kapitál ze jmění Rozdělované společnosti.

11.2. Z Rozdělované společnosti nepřecházejí na Nástupnickou společnost žádní zaměstnanci a žádná práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů.

12.

Prohlášení

12.1. Statutární orgány Zúčastněných společností tímto prohlašují:

a) Rozdělované společnosti nebude dán důvod k postupu podle § 266 odst. 3 zákona o přeměnách.

- b) U Nástupnické společnosti nebude dán důvod k postupu podle § 5a zákona o přeměnách.
- c) Zúčastněné společnosti nejsou v likvidaci a proti žádné z nich nebylo zahájeno a není vedeno trestní stíhání, a tudíž se neuplatní ustanovení § 32 zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.
- d) Zúčastněné společnosti nejsou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů, příjemci dotací nebo návratných finančních výpomocí, ani jiné veřejné podpory.
- e) Vzhledem k tomu, že s tím společníci Zúčastněných společností vyslovili souhlas v souladu s § 27 písm. d) zákona o přeměnách, statutární orgány Zúčastněných společností nezpracovávají zprávu o přeměně dle § 24 zákona o přeměnách.
- f) Vzhledem k tomu, že společník Zúčastněných společností nepožádal a nemá v úmyslu požádat o přezkoumání Projektu znalcem pro rozdělení, nebude tento Projekt přezkoumán znalcem pro rozdělení podle ustanovení § 284 odst. 1 zákona o přeměnách.
- g) Sestavuje se konečná účetní závěrka Rozdělované společnosti i Nástupnické společnosti ke dni předcházejícímu Rozhodný den.
- h) Sestavuje se zahajovací rozvaha Rozdělované společnosti i Nástupnické společnosti k Rozhodnému dni podle ustanovení § 11 zákona o přeměnách a podle ustanovení § 176 odst. 2 občanského zákoníku.
- i) Účetní závěrky a zahajovací rozvahy Zúčastněných společností podléhají ověření auditorem.
- j) Je vysloven souhlas s tím, aby nebyla sestavována mezitímní účetní závěrka ve smyslu § 11a odst. 2 ve spojení s § 11 odst. 2 zákona o přeměnách
- k) Je vysloven souhlas s tím, že nebude žádáno o to, aby Rozdělovaná společnost či Nástupnická společnost podala návrh na jmenování znalce pro rozdělení, a aby byl předložen ke schválení projekt bez zbytečného odkladu po jeho přezkoumání znalcem pro rozdělení ve smyslu § 284 zákona o přeměnách.

13.

Závěrečná ustanovení


13.1. Veškerá práva a povinnosti v tomto Projektu výslovně neuvedená se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména pak příslušnými ustanoveními zákona o přeměnách a občanského zákoníku.

13.2. Právní účinky Rozdělení odštěpením sloučením v souladu s ustanovením § 59 odst. 1 zákona o přeměnách nastávají dnem zápisu přeměny do obchodního rejstříku.


13.3. Tento Projekt je vyhotoven ve čtyřech (4) vyhotoveních.



V Praze dne 27.11.2025


PragoBoard s.r.o.
Ing. Oldřich Šimek, jednatel

V Praze dne 27.11.2025


PragoBoard Invest s.r.o.
Ing. Oldřich Šimek, jednatel

OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 124MUKCR tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
Oldřich Šimek, nar. 16.4.1958 Jasanová 186, 252 41 Dolní Břežany - Lhota
Praha, dne 27.11.2025



Mgr. Kristýna Kovařová
notářská koncipientka pověřená
Mgr. Viktorem Semánkem
notářem v Sokolově



OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 124MUJE3 tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
Oldřich Šimek, nar. 16.4.1958 Jasanová 186, 252 41 Dolní Břežany - Lhota
Praha, dne 27.11.2025



Mgr. Kristýna Kovařová
notářská koncipientka pověřená
Mgr. Viktorem Semánkem
notářem v Sokolově



Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 176088667-195226-251127173718.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **176088667-195226-251127173718**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **8**

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

Konverzi provedl subjekt: Semanik Viktor - notář, IČ: 04787005

Pracoviště: Mgr. Viktor Semanik, notář Praha

Datum vyhotovení: **27.11.2025**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: VIKTOR SEMANIK

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>.



176088667-195226-251127173718