

PROJEKT FÚZE SLOUČENÍM SPOLEČNOSTI SOUTH STAR CENTRE - MAPLE HOUSE, S.R.O. DO NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI OMEGA BRUMLOVKA, A.S. („SLOUČENÍ“)

le jen „Projekt“) podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění (dále jen „ZPřem“ anebo „zákon o přeměnách“)

1. **ZANIKAJÍCÍ SPOLEČNOST** (§ 70 odst. 1 písm. a) ZPřem)
 - 1.1 South Star Centre - Maple House, s.r.o. se sídlem Želetavská 1525/1, 14000 Praha 4, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku - Městský soud v Praze, spisová značka C 169306, IČ: 24727911 (dále jen „Zanikající společnost“)
2. **NÁSTUPNICKÁ SPOLEČNOST** (§ 70 odst. 1 písm. a) ZPřem)
 - 2.1 Omega Brumlovka, a.s. se sídlem Želetavská 1525/1, 14000 Praha 4, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku - Městský soud v Praze, spisová značka B 7925, IČ: 26731703 (dále jen „Nástupnická společnost“)
3. **NESTANOVENÍ VÝMĚNNÉHO POMĚRU PODÍLŮ** (§ 70 odst. 1 písm. b) ZPřem, § 88 odst. 1 ZPřem, § 100 odst. 1 písm. a) až c), ZPřem, § 155 odst. 2 ZPřem)
 - 3.1 K výměně podílů nedochází, neboť Sloučení je sloučením Zanikající společnosti do Nástupnické společnosti, která k datu vypracování tohoto Projektu drží **100% (stoprocentní) podíl** na základním kapitálu Zanikající společnosti a proto v souvislosti se Sloučením nedojde k výměně podílů společníka Zanikající společnosti, k výměně podílu společníka Nástupnické společnosti ani k výplatě doplatků a výměnný poměr podílů se proto nestanoví.
 - 3.2 K rozhodnému dni vlastnila 100% podíl na Zanikající společnosti společnost Real Capital Investments, s.r.o. se sídlem Vodičkova 709/33, 11000 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku - Městský soud v Praze, spisová značka C 255486, IČ: 04907361 (dále jen „Původní společník“). Dne 29.4.2022 převedl Původní společník vlastnictví ke 100% podílu na Zanikající společnosti na Nástupnickou společnost. Nástupnická společnost uhradila Původnímu společníkovi za převod podílu kupní cenu. Zároveň převodem podílu přešly z Původního společníka na Nástupnickou společnost všechna práva a povinnosti vůči Zanikající společnosti v rozsahu převáděného podílu. Vzhledem k tomu, že Původní společník a Nástupnická společnost se za přechod práv a povinností vůči Zanikající společnosti finančně vyrovnaly, není stanoven vůči Původnímu společníkovi žádný doplatek na dorovnání, ani výměnný poměr podílů.
 - 3.3 Ze shora uvedeného důvodu Projekt rovněž neobsahuje upozornění na právo akcionáře vystoupit ze společnosti (§ 155 odst. 3 ZPřem, § 159 ZPřem) ani pravidla pro vypořádání nesouhlasících podílníků/akcionářů (§ 49a a násl. ZPřem, § 100 odst. 1 písm. e) ZPřem, § 155 odst. 2 ZPřem).
4. **FÚZE SLOUČENÍM**
 - 4.1 Sloučením podle tohoto Projektu dojde k zániku Zanikající společnosti a k přechodu jeho jmění na Nástupnickou společnost.
 - 4.2 Popis, do jakých položek zahajovací rozvahy Nástupnické společnosti byly převzaty položky vyplývající z konečné účetní závěrky Zanikající společnosti, případně toho, jak s nimi bylo naloženo, je součástí komentáře připojeného k zahajovací rozvaze Nástupnické společnosti.
5. **ROZHODNÝ DEN FÚZE SLOUČENÍM** (§ 70 odst. 1 písm. c) ZPřem)
 - 5.1 Rozhodným dnem Sloučení ve smyslu § 176 občanského zákoníku je 1. ledna 2022 (dále jen „Rozhodný den“).
6. **MAJETEK A DLUHY PŘECHÁZEJÍCÍ NA NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOST**
 - 6.1 Na Nástupnickou společnost přecházejí v důsledku Sloučení veškerý majetek a dluhy Zanikající společnosti, a to včetně nemovitostí Zanikající společnosti uvedených v příloze č. 1 tohoto Projektu. Na Nástupnickou společnost přechází veškeré smluvní vztahy a právní jednání, kterých je stranou Zanikající

společnost k rozhodnému dni Sloučení. Nástupnická společnost bude pokračovat v odepisování majetku převzatého od Zanikající společnosti (mimo pozemků, které se dle účetních předpisů neodepisují).

7. PŘECHOD DAŇOVÉ ZTRÁTY ZANIKAJÍCÍ SPOLEČNOSTI; REGISTRACE K DANI Z PŘIDANÉ HODNOTY

- 7.1 Zanikající společnost nedisponuje žádnou uplatnitelnou daňovou ztrátou z minulých let. Z tohoto důvodu nedochází k přechodu žádné daňové ztráty.
- 7.2 Nástupnická společnost byla již před rozhodným dnem Sloučení registrována jako plátce daně z přidané hodnoty a bude plátcem daně i po schválení Sloučení valnou hromadou.

8. ZAMĚSTNANCI

- 8.1 Zanikající společnost nemá žádné zaměstnance. Žádní zaměstnanci se proto nestávají v důsledku Sloučení zaměstnanci Nástupnické společnosti.

9. PRÁVA VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ (§ 70 odst. 1 písm. D) Zpřem)

- 9.1 Zanikající společnost neemitovala dluhopisy a Nástupnická společnost proto neposkytne v tomto smyslu žádná práva a ani nejsou navrhována žádná opatření.

10. PRÁVA VLASTNÍKŮ JINÝCH CENNÝCH PAPIRŮ (§ 100 odst. 1 písm. d) ZPřem, § 155 odst. 3 ZPřem)

- 10.1 Zanikající společnosti neemitovaly žádné účastnické cenné papíry nebo zaknihované účastnické cenné papíry, které nejsou akciemi nebo zatímními listy, a Nástupnická společnost proto neposkytne v tomto smyslu žádná práva a ani nejsou navrhována žádná opatření.

11. ZVLÁŠTNÍ VÝHODY (§ 70 odst. 1 písm. F) Zpřem)

- 11.1 Žádné zvláštní výhody nejsou poskytovány žádným členům statutárního orgánu, dozorčí rady, správní rady či kontrolní komise žádné zúčastněné společnosti, ani znalci přezkoumávajícímu tento Projekt.

12. EKONOMICKÉ DŮVODY SLOUČENÍ

- 12.1 Sloučení uvedené zanikající společnosti je prováděno za účelem:

12.1.1 zjednodušení organizační struktury majetkové skupiny PASSERINVEST GROUP s cílem zefektivnění hospodaření dotčených společností a úspory provozních nákladů;

12.1.2 sloučení několika nemovitostí v jedné lokalitě do jedné společnosti.

Nástupnická společnost bude mimo dosavadní vlastní ekonomické činnosti pokračovat v činnosti Zanikající společnosti, kterou je zejména pronájem nebytových prostor určených k podnikání a parkovacích stání v administrativní budově.

13. ZVÝŠENÍ ZÁKLADNÍHO KAPITÁLU NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI ZE JMĚNÍ ZANIKAJÍCÍ SPOLEČNOSTI

- 13.1 Základní kapitál Nástupnické společnosti se v důsledku Sloučení zvyšuje z části jmění Zanikající společnosti o částku 200.000,- Kč, tedy z původní výše základního kapitálu 2.000.000 Kč na novou výši základního kapitálu 2.200.000,- Kč.

- 13.2 Zvýšení základního kapitálu bude v souladu s ustanovením § 495 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích v platném znění provedeno z vlastních zdrojů vykázaných ve schválené řádné účetní závěrce Zanikající společnosti, které Sloučením přecházejí na Nástupnickou společnost, a to ze základního kapitálu Zanikající společnosti. Zvýšení základního kapitálu bude provedeno pod podmínkou dostatečné výše jmění Zanikající společnosti vyplývající z posudku znalce podle odstavce 13.3 tohoto Projektu.

- 13.3 Vzhledem k tomu, že se v důsledku Sloučení zvýší dosavadní základní kapitál Nástupnické společnosti z části jmění Zanikající společnosti, bude jmění Zanikající společnosti v souladu s ustanovením § 28 písm. A), § 73 a § 253 odst. 3 Zpřem oceněno posudkem znalce jmenovaného příslušným soudem.

- 13.4 Nástupnická společnost vydá 20 ks nových kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10.000,- Kč.

- 13.5 Na zvýšení základního kapitálu se podílejí akcionáři Nástupnické společnosti v poměru jmenovitých hodnot svých stávajících akcií. Nové kmenové akcie budou akcionářům Nástupnické společnosti bezplatně rozděleny podle jejich podílů v Nástupnické společnosti.

14. ZMĚNY ZAKLADATELSKÉHO PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI

- 14.1 Zakladatelská listina Nástupnické společnosti se po Sloučení mění následujícím způsobem:
- 14.1.1 Stávající znění článku 6. „Základní kapitál společnosti“ se v bodě 6.1 ruší a nahrazuje následujícím zněním: „*Základní kapitál společnosti činí 2.200.000,- Kč (dva miliony dvě stě tisíc korun českých).*“; a
- 14.1.2 Stávající znění článku 7. „Akcí“ se v bodě 7.1 ruší a nahrazuje následujícím zněním: „*Základní kapitál společnosti je rozvržen na 220 (dvě stě dvacet) kusů kmenových listinných akcií na jméno o jmenovité hodnotě jedné akcie 10.000,- Kč (deset tisíc korun českých).*“ A v bodě 7.2 se taktéž ruší a nahrazuje následujícím zněním: „*S každou akcií o jmenovité hodnotě 10.000,- Kč (deset tisíc korun českých) je spojen jeden hlas na valné hromadě. Celkový počet hlasů ve společnosti je 220 (dvě stě dvacet).*“
- 14.2 V ostatním zůstává zakladatelská listina Nástupnické společnosti po Sloučení nezměněna.

15. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 15.1 Projekt byl zpracován jednatelem Zanikající společnosti.
- 15.2 Projekt by zpracován ve 2 vyhotoveních.
- 15.3 Projekt se řídí českým právem.
- 15.4 Přílohou č. 1 tohoto Projektu je výčet nemovitostí L.V. č. 2212, vše v k.ú. Krč, obec Praha ve vlastnictví Zanikající společnosti, které jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí a které v důsledku Sloučení přecházejí na Nástupnickou společnost.

V Praze dne 26.10.2022



Radim Passer
jednatel
South Star Centre - Maple House, s.r.o.



Radim Passer
předseda představenstva
Omega Brumlovka, a.s.

South Star Centre - Maple House, s.r.o.

Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4
IČO: 247 27 911, DIČ: CZ24727911
zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 169306

Omega Brumlovka, a.s.

Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4
IČO: 267 31 703, DIČ: CZ26731703
zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 7925

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2022 16:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 2212

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
South Star Centre - Maple House, s.r.o., Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4	24727911	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2160 218 zahrada zemědělský půdní fond

2161/1 688 zahrada zemědělský půdní fond

2161/2 984 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Krč, č.p. 2023, adminis.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 2161/2

2166 786 ostatní plocha ostatní komunikace zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

vjezdu, přístupu a údržby dle g.pl č. 1711-18/2005

Oprávnění pro

Parcela: 2166

Povinnost k

Parcela: 3259

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.04.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.04.2006.

V-17342/2006-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění a provoz kabelového vedení, volný přístup za účelem zajištění provozu, údržby a oprav - sml. čl. III, GP č. 1695-689/2004 (na dobu neurčitou)

Oprávnění pro

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

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 2160

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 27.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2006.

V-59069/2006-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění a provozování trafostanice TS 8503 s VN rozvaděčem včetně kabelového napojení,

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2022 16:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 2212

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

volný vstup do budovy za účelem zajištění provozu, oprav a údržby TS - sml. čl. III,
dle zákresu v geodetické dokumentaci
(na dobu neurčitou)

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 2161/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 27.11.2006. Právní
účinky vkladu práva ke dni 19.12.2006.

V-59069/2006-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávka do výše 145 000 000,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Oberbank AG, id.č.FN 79063w, Untere Donaulände 28, A-
4020 Linz, Rakouská republika, vykonává: Oberbank AG
pobočka Česká republika, náměstí I. P. Pavlova 1789/5,
Nové Město, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 26080222

Povinnost k

Parcela: 2160, Parcela: 2161/1, Parcela: 2161/2, Parcela: 2166

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 2001203810 ze dne
17.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2022 08:58:39. Zápis proveden
dne 09.02.2022.

V-3493/2022-101

Pořadí k 18.01.2022 08:58

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva V-3493/2022-101

Oprávnění pro

Oberbank AG, id.č.FN 79063w, Untere Donaulände 28, A-
4020 Linz, Rakouská republika, vykonává: Oberbank AG
pobočka Česká republika, náměstí I. P. Pavlova 1789/5,
Nové Město, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 26080222

Povinnost k

Parcela: 2160, Parcela: 2161/1, Parcela: 2161/2, Parcela: 2166

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 2001203810 ze dne
17.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2022 08:58:39. Zápis proveden
dne 09.02.2022.

V-3493/2022-101

Pořadí k 18.01.2022 08:58

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 2160, Parcela: 2161/1, Parcela: 2166

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2022 16:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 2212

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí ze dne 08.02.2011.

Z-24654/2011-101

Pro: South Star Centre - Maple House, s.r.o., Želetavská 1525/1,
Michle, 14000 Praha 4

RČ/IČO: 24727911

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2160	22614	218
2161/1	22614	688

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 17.10.2022 16:21:17

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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

Omega Bi s.r.o.
Zetavská 15, Praha 4
IČO: 267 31 70
Zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 7925