

Office Park Roztyly, a.s.  
Praha 4, Michle, Želiezská 1525/1,  
PSČ 140 00  
IČ: 274 62 751, DIČ: CZ27462751  
zapsána v obchodním rejstříku  
vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl B, vložka 19747

## PROJEKT ROZDĚLENÍ SPOLEČNOSTI

**Office Park Roztyly, a.s.**

ODŠTĚPENÍM SE VZNIKEM NOVÉ SPOLEČNOSTI

k

## PROJEKT ROZDĚLENÍ SPOLEČNOSTI Office Park Roztyly, a.s.

vyhotovený zejména ve smyslu ustanovení § 14, § 250 a § 290 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů („zákon o přeměnách“), níže uvedeného dne, měsíce a roku společností Office Park Roztyly, a.s., IČ: 274 52 751, se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10747 („Projekt“).

### 1. IDENTIFIKACE ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI A NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI

#### 1.1 Rozdělovaná společnost

Obchodní firma: **Office Park Roztyly, a.s.**

IČ: 274 52 751

Sídlo: Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00

Obchodní rejstřík: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10747

Právní forma: akciová Společnost

Základní kapitál: 2 000 000,- Kč (základní kapitál byl zcela splacen)

(„Rozdělovaná společnost“).

#### 1.2 Rozdělovaná společnost má ke dni vyhotovení tohoto Projektu (před zápisem rozdělení dle tohoto Projektu do obchodního rejstříku) šest akcionářů. Ke dni vyhotovení tohoto Projektu jsou akcionáři Rozdělované společnosti:

1. Radim Passer, r.č. 630929/1219, bytem Praha 4, Michle, Baarova 1542/48, PSČ 140 00, který je výlučným vlastníkem sto sedmdesáti (170) kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě (vydaných jako cenné papíry) ve jmenovité hodnotě (každé akcie) 10 000,- Kč, jejichž celková hodnota ve výši 1 700 000,- Kč představuje 85 % podíl na základním kapitálu Rozdělované společnosti („Akcionář 1“),
2. Ing. Jan Malík, r.č. 640506/2059, bytem Štěrkaň 120, PSČ 387 51, který je výlučným vlastníkem deseti (10) kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě (vydaných jako cenné papíry) ve jmenovité hodnotě (každé akcie) 10 000,- Kč, jejichž celková hodnota ve výši 100 000,- Kč představuje 5 % podíl na základním kapitálu Rozdělované společnosti („Akcionář 2“),
3. Ing. Marie Passerová, r.č. 346208/090, bytem Praha 9, K jízdárně 8, PSČ 190 00, která je výlučným vlastníkem deseti (10) kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě (vydaných jako cenné papíry) ve jmenovité hodnotě (každé akcie) 10 000,- Kč, jejichž celková hodnota ve výši 100 000,- Kč představuje 5 % podíl na základním kapitálu Rozdělované společnosti („Akcionář 3“),

4. Zbyněk Passer, r.č. 740712/0127, bytem Praha 9, K jízdárně 8, PSČ: 190 00, který je výlučným vlastníkem pěti (5) kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě (vydaných jako cenné papíry) ve jmenovité hodnotě (každé akcie) 10 000,- Kč, jejichž celková hodnota ve výši 50 000,- Kč představuje 2,5 % podíl na základním kapitálu Rozdělované společnosti („Akcionář 4“),
5. Ing. Vladimír Klouda, r.č. 630108/0027, bytem Praha 5, Na Dolnici 494/62, PSČ 150 00, který je výlučným vlastníkem tří (3) kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě (vydaných jako cenné papíry) ve jmenovité hodnotě (každé akcie) 10 000,- Kč, jejichž celková hodnota ve výši 30 000,- Kč představuje 1,5 % podíl na základním kapitálu Rozdělované společnosti („Akcionář 5“),  
a
6. PASSERINVEST GROUP, a.s. se sídlem Želetavská 1525/1, 14000 Praha - Michle, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku - Městský soud v Praze, spisová značka B 6173, IČ: 26118963, která je výlučným vlastníkem dvou (2) kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě (vydaných jako cenné papíry) ve jmenovité hodnotě (každé akcie) 10 000,- Kč, jejichž celková hodnota ve výši 20 000,- Kč představuje 1 % podíl na základním kapitálu Rozdělované společnosti („Akcionář 6“)

(Akcionář 1 – 6 dále společně jen „Akcionáři“)

### 1.3 Nástupnická společnost

Obchodní firma: **Rezidence ARBORETUM, a.s.**

Sídlo: Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00

Právní forma: akciová společnost

(„Nástupnická společnost“).

## 2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1. Předmětem tohoto Projektu je úprava práv a povinností společností zúčastněných na rozdělení Rozdělované společnosti formou odštěpení se vznikem nové Nástupnické společnosti.
- 2.2. Rozdělením odštěpením Rozdělovaná společnost nezaniká, ale v souladu s tímto Projektem vyčleněná část jmění Rozdělované společnosti přechází na jednu vznikající (nově založenou) Nástupnickou společnost. Nástupnická společnost se ve vztahu k odštěpované části jmění Rozdělované společnosti stává univerzálním nástupcem Rozdělované společnosti.
- 2.3. Rozdělovaná společnost souhlasí s tím, aby obchodní firma Nástupnické společnosti zněla Rezidence ARBORETUM, a.s. (a Nástupnická společnost tuto obchodní firmu používala).

## 3. ROZHODNY DEN ROZDĚLENÍ

- 3.1. Rozhodným dnem rozdělení je 1. července 2018 („Rozhodný den“). Od Rozhodného dne se jednání Rozdělované společnosti týkající se jmění, které má podle tohoto Projektu přejít na Nástupnickou společnost, považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti.

#### **4. OCENĚNÍ ODŠTĚPOVANÉ ČÁSTI JMĚNÍ**

- 4.1. Rozdělovaná společnost nechala v souladu s ustanovením § 253 a § 254 zákona o přeměnách ocenit posudkem znalce jmenovaného soudem pro ocenění Odštěpované části jmění, které má dle tohoto Projektu přejít na Nástupnickou společnost a jak je tato definována níže.

- 4.2. Odštěpovaná část jmění Rozdělované společnosti byla oceněna znaleckým posudkem č. 24/276 – 2018 vypracovaným znaleckým ústavem společností Expert Group s.r.o., IČ: 28116224, se sídlem Radniční 133/1, České Budějovice, PSČ 370 01, zapsanou ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 18098, znaleckým ústavem zapsaným v seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost pro obor ekonomika, specializace rovněž oceňování podniků, obchodních podílů, obchodního jmění společnosti a oceňování nemovitostí a staveb, jmenovaným za tímto účelem usnesením Městského soudu v Praze, čj. 2 Nc 4717/2018-9, ze dne 6.9.2018, jež nabylo právní moci dne 10.9.2018.

#### **5. AKCIE NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI, VÝMĚNNÝ POMÉR A PŘIDĚLENÍ AKCIÍ, DOPLATEK**

- 5.1. Při rozdělení odštěpením dle tohoto Projektu všichni Akcionáři zůstávají akcionáři Rozdělované společnosti. Nedochozí ke změně majetkové účasti Akcionářů v Rozdělované společnosti.
- 5.2. Počet akcií Akcionářů v Rozdělované společnosti a jejich jmenovitá hodnota se nemění. Po zápisu rozdělení dle tohoto Projektu do obchodního rejstříku se proto počet akcií Akcionářů a ani jejich jmenovitá hodnota nezmění a zůstane zachován stav dle čl. 1 odst. 1. 2. tohoto Projektu, tj. Akcionář 1 bude nadále výlučným vlastníkem sto sedmdesáti (170) kusů kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě (každé akcie) 10 000,- Kč, Akcionář 2 bude nadále výlučným vlastníkem deseti (10) kusů kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě (každé akcie) 10 000,- Kč, Akcionář 3 bude nadále výlučným vlastníkem deseti (10) kusů kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě (každé akcie) 10 000,- Kč, Akcionář 4 bude nadále výlučným vlastníkem pěti (5) kusů kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě (každé akcie) 10 000,- Kč, Akcionář 5 bude nadále výlučným vlastníkem tří (3) kusů kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě (každé akcie) 10 000,- Kč a Akcionář 6 bude nadále výlučným vlastníkem dvou (2) kusů kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě (každé akcie) 10 000,- Kč.
- 5.3. Rozdělení odštěpením dle tohoto Projektu nemá vliv na akcie Akcionářů v Rozdělované společnosti. Akcie Akcionářů v Rozdělované společnosti nepodléhají výměně.
- 5.4. Při rozdělení odštěpením je stanoven rovnoměrný výměnný poměr akcií. tj. podíl jednotlivých Akcionářů Rozdělované společnosti v Nástupnické společnosti bude stejný jako jejich podíl v Rozdělované společnosti ke Dni Rozdělení, přičemž:

(a) výměnným poměrem akcií ve smyslu § 250 odst. 1 písm. c) Zákona o přeměnách se v tomto Projektu rozumí to, kolik akcií Nástupnické společnosti bude přiděleno k jedné akcií Rozdělované společnosti; a

(b) výměnou akcií Rozdělované společnosti za akcie Nástupnické společnosti se v tomto Projektu rozumí přidělení akcií jednotlivým Akcionářům podle předchozí věty.

Ke každé akcií Rozdělované společnosti o dosavadní jmenovité hodnotě 10 000,- Kč bude přidělena 1 (jedna) akcie Nástupnické společnosti.

Akcionáři Rozdělované společnosti budou mít právo na přidělení akcií Nástupnické společnosti podle počtu akcií Rozdělované společnosti, které budou vlastnit ke Dni Rozdělení.

Každá z akcií Nástupnické společnosti bude vydána jako cenný papír a bude mít následující další charakteristiky:

Druh akcií: kmenové

Forma akcií: na jméno

Podoba: cenný papír (listinná podoba)

Registrace: nekótovaný cenný papír

Počet akcií: 200 ks o jmenovité hodnotě 10 000,- Kč

Převoditelnost akcií: Akcie jsou neomezeně převoditelné.

5.5. S ohledem na skutečnost, že Rozdělovaná společnost vydala 200 kusů akcií o jmenovité hodnotě 10 000,- Kč, bude počet akcií Nástupnické společnosti činit rovněž 200 kusů a tudíž základní kapitál Nástupnické společnosti činit 2.000.000,- Kč.

5.6. Přidělování akcií Nástupnické společnosti osobám, které při vzniku Nástupnické společnosti budou akcionáři Rozdělované společnosti, a stanou se tudíž v souladu s § 244 odst. 2 Zákona o přeměnách akcionáři Nástupnické společnosti, tj. vydání uvedených akcií pro tyto osoby, bude probíhat podle právních předpisů a v jejich rámci (pokud to příslušné právní předpisy nebudou vylučovat) podle následujících pravidel:

(a) Nástupnická společnost bez zbytečného odkladu po Dni Rozdělení v souladu s právními předpisy zveřejní výzvu akcionářům Nástupnické společnosti k převzetí akcií Nástupnické společnosti v Obchodním věstníku a zároveň jí uveřejní na svých internetových stránkách;

(b) Nástupnická společnost ve výzvě podle odstavce (a) uvede lhůtu k převzetí akcií Nástupnické společnosti, která nebude kratší než 2 (dva) týdny po zveřejnění této výzvy a zároveň nebude delší než 2 (dva) měsíce ode Dne Rozdělení;

(c) Akcie Nástupnické společnosti budou vydány pro osoby, které se při jejím vzniku staly akcionáři Nástupnické společnosti, a to jejím osobním předáním v sídle Nástupnické společnosti v čase určeném domluvou mezi Nástupnickou společností a oprávněnou osobou, přičemž pokud se tyto osoby nedomluví na žádném čase nebo oprávněná osoba nepožádá o Nástupnickou společnost o dohodnutí tohoto času, vydá Nástupnická společnost akcie oprávněným osobám v poslední pracovní den lhůty k převzetí akcií určené ve výzvě podle odstavce (a), a to kdykoliv mezi 13:00 a 16:00;

- (d) Bude-li akcionář v prodlení s vyzvednutím akcií Nástupnické společnosti, které mu mají být přiděleny, tj. nevyzvedne-li si je ve lhůtě k převzetí akcií určené ve výzvě podle odstavce (a) výše. Určí Nástupnická společnost k jejich převzetí dodatečnou lhůtu způsobem stanoveným v odstavci (a) a při jejím vyhlášení upozorní, že akcie, které nebudou převzaty ani v dodatečné lhůtě, Nástupnická společnost prodá s odbornou péčí a výtěžek z prodeje vyplatí (po započtení pohledávek Nástupnické společnosti vzniklé v souvislosti s jejich prodejem) danému akcionáři;
- (e) Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost si v souvislosti s vydáváním akcií Nástupnické společnosti podle výše uvedených pravidel poskytnou veškerou rozumně potřebnou vzájemnou součinnost.
- 5.7. S akciemi Nástupnické společnosti bude ode dne jejího vzniku spojeno právo na podíl na veškerých ziscích Nástupnické společnosti, a to za podmínek vyplývajících z právních předpisů, případně v jejich mezích ze stanov a rozhodnutí orgánů Nástupnické společnosti. V tomto Projektu se neurčují žádné zvláštní podmínky týkající se tohoto práva.
- 5.8. S ohledem na skutečnosti, že se stanoví rovnoměrný výměnný poměr akcií (viz odstavec 5.4 tohoto Projektu), a že snížení reálné hodnoty akcií v Rozdělované společnosti bude nahrazeno reálnou hodnotou akcií Nástupnické společnosti (ve smyslu § 250 odst. 4 Zákona o přeměnách), není stanoven žádný doplatek, a tudíž ani pravidla pro jeho výplatu.
- 5.9. Tento Projekt vychází z předpokladu, že se všichni Akcionáři na rozdělení Rozdělované společnosti dle tohoto Projektu dohodli a s rozdělením souhlasí. Akcionář, který by s rozdělením dle tohoto Projektu nesouhlasil, je tímto v souladu s ustanovením § 314 odst. 2 a § 318 zákona o přeměnách upozorněn na právo ze společnosti vystoupit. Pokud by Akcionářům, resp. kterémukoliv z Akcionářů, který by s rozdělením dle tohoto Projektu nesouhlasil, vzniklo právo na vypořádací podíl, poskytne Nástupnická společnost, do jejíhož vlastnictví přejde podíl dle ustanovení § 163 odst. 2 zákona o přeměnách, Akcionářům vypořádací podíl odpovídající reálné hodnotě takového podílu. Výše vypořádacího podílu bude určena znaleckým posudkem.

## 6. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

- 6.1. Základní kapitál Nástupnické společnosti bude 2.000 000,- Kč a bude tvořen z části převzatého oceňovacího rozdílu z přecenění při přeměnách obchodních korporací.
- 6.2. Před rozdělením Rozdělované společnosti dle tohoto Projektu je základní kapitál a akcie Rozdělované společnosti následující:
- Základní kapitál: 2 000 000,- Kč (splaceno: 100 %)
- Druh akcií: kmenové
- Forma akcií: na jméno
- Podoba: cenný papír (listinná podoba)
- Registrace: nekótovaný cenný papír
- Počet akcií: 200 ks o jmenovité hodnotě 10 000,- Kč
- Převoditelnost akcií: Akcie jsou neomezeně převoditelné.



6.3. Po rozdělení Rozdělované společnosti dle tohoto Projektu bude základní kapitál a akcie Rozdělované společnosti následující:

Základní kapitál: 2 000 000,- Kč (splaceno: 100 %)

Druh akcií: kmenové

Forma akcií: na jméno

Akcie vydány jako: cenný papír (listinné)

Registrace: nekótovaný cenný papír

Počet akcií: 200 ks o jmenovité hodnotě 10 000,- Kč

Převoditelnost akcií: Akcie jsou neomezeně převoditelné.

6.4. Po rozdělení Rozdělované společnosti dle tohoto Projektu bude základní kapitál a akcie v Nástupnické společnosti následující:

Základní kapitál: 2 000 000,- Kč (splaceno: 100 %)

Druh akcií: kmenové

Forma akcií: na jméno

Akcie vydány jako: cenný papír (listinné)

Registrace: nekótovaný cenný papír

Počet akcií: 200 ks o jmenovité hodnotě 10 000,- Kč

Převoditelnost akcií: Akcie jsou neomezeně převoditelné.

## 7. VLIV PŘEMĚNY NA AKCIE

7.1 Rozdělení Rozdělované společnosti nemá žádný vliv na akcie Akcionářů, neboť nepodléhají výměně, neštěpí se, nezvyšuje ani nesnižuje se jejich jmenovitá hodnota, nemění se jejich forma ani druh a nedojde k výměně akcií vydaných jako cenné papíry za zaknihované nebo imobilizované cenné papíry či obráceně. Emisní kurs akcií Rozdělované společnosti je ke dni vyhotovení tohoto Projektu plně splacen.

7.2 Rozdělení Rozdělované společnosti nemá vliv na majetkovou účast Akcionářů (Akcionáře 1 - 6). Majetková účast Akcionářů v Rozdělované společnosti se rozdělením Rozdělované společnosti dle tohoto Projektu nemění.

## 8. DEN VZNIKU PRÁVA NA PODÍL NA ZISKU

8.1 V důsledku rozdělení dle tohoto Projektu dojde ke vzniku Nástupnické společnosti a Akcionáři jako akcionáři Nástupnické společnosti nabydou příslušné akcie. Práva Akcionářů jako akcionářů Nástupnické společnosti na podíl na zisku vyplývajícího z jeho majetkové účasti v Nástupnické společnosti a vytvořeného od Rozhodného dne vzniká ode dne zápisu rozdělení do obchodního rejstříku dle tohoto Projektu rozdělení. Předpoklady vzniku tohoto práva jsou dále upraveny v příslušných právních předpisech, zejména v zákoně č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech („zákon o obchodních korporacích“), žádné další podmínky týkající se tohoto práva se nestanoví.

## **9. ČLENOVÉ STATUTÁRNÍCH ORGÁNŮ A DOZORČÍ RADY NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI**

- 9.1 Statutárním orgánem Nástupnické společnosti bude jeden předseda představenstva. Předsedou představenstva Nástupnické společnosti bude Radim Passer, datum nar. 29. 9. 1963, bytem Baarova 1542/48, Michle, Praha 4, PSČ 140 00.
- 9.2 Dozorčím orgánem Nástupnické společnost bude dozorčí rada, která bude mít jednoho předsedu dozorčí rady. Předsedou dozorčí rady Nástupnické společnosti bude Tomáš Zimčík, datum nar. 9. září 1981, bytem Kludských 2745/14, Horní Počernice, Praha 9, PSČ 193 00.

## **10. ZVLÁŠTNÍ VÝHODY**

- 10.1 Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost neposkytují v souvislosti s rozdělením žádné zvláštní výhody, tedy ani osobám uvedeným v § 250 odst. 1 písm. g) Zákona o přeměnách.
- 10.2 Projekt rozdělení nebude přezkoumáván znalcem, s čímž Akcionáři souhlasí.

## **11. PRÁVA POSKYTOVÁNA VLASTNÍKŮM EMITOVANÝCH DLUHOPISŮ, ÚČASTNICKÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ NEBO ZAKNIHOVANÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ, KTERÉ NEJSOU AKCIEMI NEBO ZATMŇNÍMI LISTY**

- 11.1 Vzhledem k tomu, že Rozdělovaná společnost neemitovala žádné dluhopisy ani nevydala žádné účastnické cenné papíry, zaknihované účastnické cenné papíry nebo zatímními listy, kromě akcií Akcionářů a Nástupnická společnost rovněž nebude emitovat dluhopisy, není nutné ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. e) a ustanovení § 290 odst. 1 písm. e) zákona o přeměnách uvádět práva poskytovaná Nástupnickou společností vlastníkům emitovaných dluhopisů ani žádná pro ně navrhovaná opatření.

## **12. ZMĚNA STANOV ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI A STANOVY NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI**

- 12.1 Rozdělovaná společnost tímto v souladu s ustanovením § 250 písm. k) zákona o přeměnách projevuje vůli realizovat rozdělení dle tohoto Projektu, tj. rozdělit Rozdělovanou společnost odštěpením části jejího jmění a založit novou Nástupnickou společnost.
- 12.2 Rozdělovaná společnost tímto ve smyslu ustanovení § 247 zákona o přeměnách zakládá Nástupnickou společnost.
- 12.3 Stanovy Nástupnické společnosti tvoří přílohu č. 1 tohoto Projektu.
- 12.4 V souvislosti s rozdělením Rozdělované společnosti dle tohoto Projektu se nemění stanovy Rozdělované společnosti.

## **13. URČENÍ ZAMĚSTNANCŮ, KTERÍ SE STÁVAJÍ ZAMĚSTNANCI NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI**

- 13.1 Rozdělovaná společnost nemá žádné zaměstnance. Na Nástupnickou společnost proto nepřecházejí žádná práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů.



#### 14. MAJETEK A DLUHY, KTERÉ ZŮSTÁVAJÍ A KTERÉ PŘECHÁZEJÍ NA NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOST

- 14.1. V souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona o přeměnách byla sestavena konečná účetní závěrka Rozdělované společnosti. Konečná účetní závěrka byla sestavena jako řádná ke dni předcházejícímu Rozhodnému dni, tj. ke dni 30. červnu 2018. Zahajovací rozvahy Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti byly sestaveny k Rozhodnému dni, tj. ke dni 1. červenci 2018. Konečná účetní závěrka byla ověřena auditorem. K zahajovacím rozvahám je v souladu s ustanovením § 11b zákona o přeměnách připojen komentář, ve kterém je popsáno, do jakých položek zahajovací rozvahy byly převzaty položky vyplývající z konečné účetní závěrky Rozdělované společnosti nebo jak jinak s nimi bylo naloženo.
- 14.2. Na Nástupnickou společnost přechází část majetku a dluhů Rozdělované společnosti uvedených v konečné účetní závěrce Rozdělované společnosti, která tvoří přílohu č. 2, přičemž tato přecházející část majetku a dluhů je detailně popsána v Příloze č. 3 tohoto Projektu.
- 14.3. Na Nástupnickou společnost tedy přechází zejména část jmění - majetek a dluhy uvedené v příloze č. 3 tohoto Projektu, jakož i další majetek a dluhy Rozdělované společnosti, které vzniknou od Rozhodného dne do data zápisu rozdělení dle tohoto Projektu do obchodního rejstříku související se jměním, které dle tohoto Projektu přechází na Nástupnickou společnost („**Odštěpovaná část jmění**“). Na Nástupnickou společnost přecházejí rovněž veškerá práva a závazky (povinnosti) související s Odštěpovanou částí jmění. Na Nástupnickou společnost přecházejí práva a závazky (povinnosti) ze smluv či jiných právních skutečností, které se týkají Odštěpované části jmění, uzavřených Rozdělovanou společností před Rozhodným dnem a/nebo nastalých před Rozhodným dnem, jakož i ze smluv uzavřených nebo skutečností nastalých po Rozhodném dni (do data zápisu rozdělení dle tohoto Projektu do obchodního rejstříku), pokud se týkají Odštěpované části jmění, a to v rozsahu, v jakém se vztahují k Odštěpované části jmění. Nástupnická společnost zejména vstupuje do práv a povinností Rozdělované společnosti ze smluv uvedených v příloze č. 4 tohoto Projektu (v rozsahu, v jakém se vztahují k Odštěpované části jmění). Pro vyloučení pochybností se uvádí, že výše uvedené se týká i vzniku práva či závazku spojeného s některým ze smluvních vztahů, jejichž stranou je Rozdělovaná společnost a které náleží k Odštěpované části jmění.
- 14.4. Co se týká nemovitostí tak Rozdělovaná společnost má ke dni předcházejícímu Rozhodnému dni, tj. ke dni 30. června 2018 (a zároveň ke dni vyhotovení tohoto Projektu) ve vlastnictví následující nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí nacházející se v kat. území Chodov, LV 10070 a v kat. území Michle, LV 4628 a 10950, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha:

Parc. č.	Spoluvlastnický podíl	List vlastnictví	Druh pozemku	Výměra	účetní cena k 30.6.2018	
3251/8	1/1	10070 k.ú. Chodov	ostatní plocha	3 602	2 389 532,00	
3251/11	1/1		ostatní plocha	612	3 428 520,00	
3251/12	1/1		ostatní plocha	962	3 665 870,00	
3264/5	1/1		ostatní plocha	434	325 214,00	
3265/7	1/1		ostatní plocha	508	597 709,00	
3350	1/1		ostatní plocha	21 655	5 793 986,00	
3351	1/1		ostatní plocha	1 200	469 988,00	
3353	1/1		ostatní plocha	2 795	1 079 641,00	
3354	1/1		ostatní plocha	649	267 616,00	
3355	1/1		ovocný sad	7 902	300 000,00	
3356/1	1/1		orná půda	5 793	6 771 479,00	
3374	1/1		ostatní plocha	272	475 128,00	
3377/1	1/1		ostatní plocha	12 509	66 372 573,00	
3377/2	1/1		ostatní plocha	348	1 903 459,00	
3377/3	1/1		ostatní plocha	101	528 938,00	
3377/4	1/1		ostatní plocha	54	280 336,00	
3377/10	1/1		ostatní plocha	18 166	82 801 264,00	
3378	1/1		ostatní plocha	1 151	4 829 499,00	
3379	1/1		ostatní plocha	155	3 878 414,00	
3382	1/1		ostatní plocha	3 573	19 059 271,00	
3383	1/1		ostatní plocha	1	1 984,00	
3384	1/1		ostatní plocha	190	1 015 560,00	
3385	1/1		ostatní plocha	223	1 174 242,00	
3386	1/1		ostatní plocha	222	1 179 531,00	
3387	1/1		ostatní plocha	219	1 158 374,00	
3388	1/1		vodní plocha	787	4 120 427,00	
3389	1/1		ostatní plocha	301	1 586 814,00	
3390	1/1		ostatní plocha	4 370	2 991 856,00	
3391	1/1		ostatní plocha	1 859	715 997,00	
3401	1/1		orná půda	4	37 290,00	
3151/4	941/1728		10950 k. ú. Michle	ostatní plocha	1 036	2 361 309,92
3474/4	941/1728			ostatní plocha	825	1 880 729,05
3475/2	941/1728			ostatní plocha	101	231 708,23
3472/2	22/864	4628 k.ú. Michle		ostatní plocha	328	34 719,79
<b>CELKEM</b>				<b>92 907</b>	<b>223 708 978,99</b>	

Dále má Rozdělovaná společnost ke dni předcházejícímu Rozhodnému dni, tj. ke dni 30. června 2018 ve vlastnictví a v účetní evidenci následující drobné stavby, zpevněné plochy, oplocení a přípojky inženýrských sítí nezapsané v katastru nemovitostí:

Kód	Ev. číslo	Účet majetku	Datum pořízení	Název	Účetní pořizovací cena	Účetní zůstatková cena
130026	50014	21001	24.8.2006	zpevněné plochy na pozemku parc. č. 3377/10	463 055,00	275 516,00
130027	50015	21001	24.8.2006	dětské brouzdaliště na pozemku parc. č. 3377/10	43 812,00	26 064,00
130028	50016	21001	24.8.2006	koupaliště na pozemku parc. č. 3377/10	467 652,00	278 243,00
130029	50017	21001	24.8.2006	oplocení areálu na pozemku parc. č. 3377/10	116 191,00	44 996,76
130030	50018	21001	24.8.2006	přípojka vodovodu na pozemku parc. č. 3377/10	15 689,00	6 061,00
130031	50019	21001	24.8.2006	přípojka kanalizace na pozemku parc. č. 3377/10	59 658,00	23 036,00
130032	50020	21001	24.8.2006	přípojka elektro na pozemku parc. č. 3377/10	0,00	0,00
130033	50021	21001	24.8.2006	schody mimo areál na pozemku parc. č. 3377/2	180 263,00	107 254,00
<b>021001 celkem</b>			<b>CELKEM</b>		<b>1 346 320,00</b>	<b>761 170,76</b>

Dále má Rozdělovaná společnost ke dni předcházejícímu Rozhodnému dni, tj. ke dni 30. června 2018 ve vlastnictví a v účetní evidenci následující nehmotný majetek ve formě software a ocenitelných práv:

Kód	Ev. číslo	Účet majetku	Datum pořízení	Název	Účetní pořizovací cena	Účetní zůstatková cena
130082	40002	13001	31.5.2018	Webová aplikace Krčák žije/Nové Roztyly *SML-32-2018-3	210 000,00	204 166,00
<b>013001 celkem</b>					<b>210 000,00</b>	<b>204 166,00</b>
130081	40001	14001	31.3.2018	Autorské dílo - grafická identita, logotyp Nové Roztyly *SML-32-2018-2	71 000,00	68 039,00
<b>014001 celkem</b>					<b>71 000,00</b>	<b>68 039,00</b>
<b>CELKEM 013 + 014</b>					<b>281 000,00</b>	<b>272 205,00</b>

Rozdělovaná společnost dále má ke dni předcházejícímu Rozhodnému dni, tj. ke dni 30. června 2018 ve vlastnictví a v účetní evidenci následující výdaje na nedokončený hmotný majetek evidovaný na účtu 042, který tvoří Přílohu č. 6 tohoto projektu.

V souvislosti s rozdělením Rozdělované společnosti byl zpracován geometrický plán č. 4028-98/2018 ze dne 7.9.2018, potvrzený katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 11.9.2018 (dále jen „Geometrický plán“), na základě kterého bylo provedeno rozdělení nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí na ty, které zůstanou v Rozdělované společnosti a které přejdou na Nástupnickou společnost. V souvislosti s tím došlo, jak je uvedeno v Geometrickém plánu, k zániku některých původních parcel s původními parcelními čísly a vytvoření nových parcel s novými parcelními čísly.

Nemovitosti zůstávající Rozdělované společnosti, zapsané v katastru nemovitostí, nacházející se ke dni vyhotovení tohoto Projektu v kat. území Chodov, LV 10070 a v kat. území Michle, LV 4628 a 10950, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha:

Nová parc. č. po rozdělení	Spoluvlastnický podíl	List vlastnictví	výměra m2 dle rozdělovacího GP	Poznámka	účetní cena k 30.6.2018
3378	1/1	10070 k.ú. Chodov	11 668	vytvořený sloučením původního pozemku 3379 s částí původních pozemků 3377/10, 3378 a 3390	55 663 260,00
3377/2	1/1		557	vytvořený sloučením původního pozemku 3377/2 a částí původního pozemku 3374	2 268 539,00
3251/8	1/1		3 602	zůstává v nezměněné podobě	2 389 532,00
3251/11	1/1		612	zůstává v nezměněné podobě	3 428 520,00
3251/12	1/1		962	zůstává v nezměněné podobě	3 665 870,00
3151/4	941/1728	10950 k. ú. Michle	1 036	zůstává v nezměněné podobě	2 361 309,92
3474/4	941/1728		825	zůstává v nezměněné podobě	1 880 729,05
3475/2	941/1728		101	zůstává v nezměněné podobě	231 708,23
3472/2	22/864		4628 k.ú. Michle	328	zůstává v nezměněné podobě
<b>CELKEM</b>			<b>19 691</b>		<b>71 924 187,99</b>

Dále v Rozdělované společnosti zůstává následující nehmotný majetek ve formě ocenitelných práv a následující drobné stavby, zpevněné plochy, oplocení a přípojky inženýrských sítí nezapsané v katastru nemovitostí:



Kód	Ev. číslo	Účet majetku	Datum pořízení	Název	Účetní pořizovací cena - zůstává na Office Park Roztyly, a.s.
130081	40001	14001	31.3.2018	Autorské dílo - grafická identita, logotyp Nové Roztyly *SML-32-2018-2	71 000,00
<b>014001 celkem</b>					<b>71 000,00</b>
130026	50014	21001	24.8.2006	zpevněné plochy na části původního pozemku parc. č. 3377/10	393 886,00
130029	50017	21001	24.8.2006	oplocení areálu na části původního pozemku parc. č. 3377/10	116 191,00
130030	50018	21001	24.8.2006	přípojka vodovodu na části původního pozemku parc. č. 3377/10	15 689,00
130033	50021	21001	24.8.2006	schody mimo areál na pozemku parc. č. 3377/2	180 263,00
<b>021001 celkem</b>					<b>706 029,00</b>
<b>CELKEM 014 + 021</b>					<b>777 029,00</b>

Nemovitosti přecházející na Nástupnickou společnost, zapsané v katastru nemovitostí, náležející tedy do Odštěpované části jmění, nacházející se ke dni vyhotovení tohoto Projektu v kat. území Chodov, LV 10070, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha:

#### 1. Část - obytný soubor

Nová parc. č. po rozdělení	Spoluvastrnický podíl	List vlastnictví	výměra m2 dle rozdělovacího GP	Poznámka	účetní cena k. 30.6.2018	
3264/5	1/1	10070 k.ú. Chodov	434	zůstává v nezměněné podobě	325 214	
3265/7	1/1		508	zůstává v nezměněné podobě	597 709	
3374	1/1		63	vytvořený jako zbývající část po oddělení části z původního pozemku 3374	110 048	
3377/1	1/1		11 650	geometrickým plánem nerozdělováno, zůstává původní celková výměra 12 509 m2, pro obytný soubor 11 650 m2	61 814 731	
3377/10	1/1		7 875	vytvořený po oddělení části z původního pozemku 3377/10 a sloučením zbylé části původního pozemku 3377/10 s částí původního pozemku 3378	35 894 526	
3377/3	1/1		101	zůstává v nezměněné podobě	528 938	
3377/4	1/1		54	zůstává v nezměněné podobě	280 336	
3382	1/1		3 573	zůstává v nezměněné podobě	19 059 271	
3383	1/1		1	zůstává v nezměněné podobě	1 984	
3384	1/1		190	zůstává v nezměněné podobě	1 015 560	
3385	1/1		223	zůstává v nezměněné podobě	1 174 242	
3386	1/1		222	zůstává v nezměněné podobě	1 179 531	
3387	1/1		219	zůstává v nezměněné podobě	1 158 374	
3388	1/1		787	zůstává v nezměněné podobě	4 120 427	
3389	1/1		301	zůstává v nezměněné podobě	1 586 814	
3390	1/1		4 299	vytvořený jako zbývající část po oddělení části z původního pozemku 3390	2 943 247	
3391	1/1		1 859	zůstává v nezměněné podobě	715 997	
3401	1/1		4	zůstává v nezměněné podobě	37 290	
<b>CELKEM</b>			<b>32 363</b>		<b>132 544 239</b>	

#### 2. Část park

Nová parc. č. po rozdělení	Spoluvastrnický podíl	List vlastnictví	výměra evidovaná v KN resp. plocha dle výkresu A8000	Poznámka	účetní cena k. 30.6.2018
3350	1/1	10070 k.ú. Chodov	21 655	zůstává v nezměněné podobě	5 793 986
3351	1/1		1 200	zůstává v nezměněné podobě	469 988
3353	1/1		2 795	zůstává v nezměněné podobě	1 079 641
3354	1/1		649	zůstává v nezměněné podobě	267 616
3355	1/1		7 902	zůstává v nezměněné podobě	300 000
3356/1	1/1		5 793	zůstává v nezměněné podobě	6 771 479
3377/1	1/1		859	geometrickým plánem nerozdělováno, zůstává původní celková výměra 12 509 m2, pro park 859 m2	4 557 842
<b>CELKEM</b>			<b>40 853</b>		<b>19 240 552</b>

Dále na Nástupnickou společnost přechází následující nehmotný majetek ve formě software a následující drobné stavby, zpevněné plochy, oplocení a přípojky inženýrských sítí nezapsané v katastru nemovitostí:

Kód	Ev. číslo	Účet majetku	Datum pořízení	Název	Účetní pořizovací cena - přechází na Residence Arboretum, a.s.
130082	40002	13001	31.5.2018	Webová aplikace Krčák žije/Nové Roztvyly *SML-32-2018-3	210 000,00
<b>013001 celkem</b>					<b>210 000,00</b>
130026	50014	21001	24.8.2006	zpevněné plochy na části původního pozemku parc. č. 3377/10	69 169,00
130027	50015	21001	24.8.2006	dětské brouzdaliště na pozemku parc. č. 3377/10	43 812,00
130028	50016	21001	24.8.2006	koupaliště na pozemku parc. č. 3377/10	467 652,00
130031	50019	21001	24.8.2006	přípojka kanalizace na pozemku parc. č. 3377/10	59 658,00
<b>021001 celkem</b>					<b>59 658,00</b>
<b>CELKEM 013 + 021</b>					<b>640 291,00</b>
					<b>850 291,00</b>

Rozdělovaná společnost v mezidobí od Rozhodného dne do data vyhotovení tohoto Projektu nepořídila do svého vlastnictví žádné další nemovitosti.

Výpis z katastru nemovitostí – LV č. 10070 a 4628 a 10950 – stav k datu 30.6.2018 a geometrický plán č. 4028-98/2018 ze dne 7.9.2018, potvrzený katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 11.9.2018 jsou uvedeny jako Příloha č. 5 tohoto Projektu.

- 14.5. Poté, co bude rozdělení na základě tohoto Projektu zapsáno do obchodního rejstříku, provede Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost vzájemné vyúčtování tak, aby veškeré změny v majetku, dlužích a závazcích vzniklé provozováním nebo v souvislosti s provozováním Odštěpované části jmění v období od Rozhodného dne do zápisu do obchodního rejstříku uhradila Nástupnická společnost, tj. Rozdělovaná společnost bude oprávněna obdržet od Nástupnické společnosti náhradu za jakékoli dluhy, závazky (nebo snížení majetku), které Rozdělovaná společnost uhradila a které vznikly v souvislosti s Odštěpovanou částí jmění (a naopak) v období od Rozhodného dne do zápisu rozdělení na základě tohoto Projektu do obchodního rejstříku. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že náhrada či vyrovnání se bude vztahovat rovněž na případy, které nastaly před zápisem rozdělení na základě tohoto Projektu do obchodního rejstříku, ale vyjdou najevo až po tomto zápisu. Náhrada či vyrovnání se bude vztahovat i na veřejnoprávní povinnosti či práva, včetně daní. V případě, že Nástupnická společnost uhradí Rozdělované společnosti uvedené dluhy, závazky (nebo snížení majetku) či poskytne Rozdělované společnosti a/nebo třetí osobám jakékoliv jiné částky z výše uvedeného důvodu, Nástupnické společnosti nevzniká vůči Rozdělované společnosti právo na úplatu, právo na jakoukoliv náhradu za poskytnuté plnění ani právo požadovat na Rozdělované společnosti vydání bezdůvodného obohacení.
- 14.6. Pro účetní účely se uvádí, že o výnosech a nákladech vzniklých v souvislosti s Odštěpovanou částí jmění od Rozhodného dne dále bude účtováno jako o výnosech a nákladech alokovaných k Odštěpované části jmění.
- 14.7. Další položky majetku a dluhů Rozdělované společnosti, které zůstávají i po Rozhodném dni v Rozdělované společnosti:
- Část výdajů účtovaných k datu 30.6.2018 jako nedokončený dlouhodobý hmotný majetek na účtu 042-Pořízení hmotných investic v celkové hodnotě 53 060 341,54 Kč, jejich položkový seznam je uveden v Příloze č. 6 tohoto Projektu,

- b) Peněžní prostředky na bankovním účtu Rozdělované společnosti číslo 805954004/2700 vedeného u Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. k datu 30.6.2018 ve výši 3 212 211,23 Kč,
- c) Závazky z obchodních vztahů evidované na účtu 321001 - Dodavatelé CZK v celkové výši 147 033,00 Kč,
- d) Pohledávka vůči Finančnímu úřadu pro hlavní město Praha z titulu nadměrného odpočet DPH za 2. čtvrtletí 2018 evidované na účtu 343 – DPH ve výši 413 824,00 Kč,
- e) Závazek vůči společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s. z titulu úroků z přijaté zápůjčky naběhlých za období 1-6/2018 evidovaný na účtu 361001 - Závazky k podnikům ve skupině ve výši 91 243,84 Kč,
- f) Část výdajů účtovaných k datu 30.6.2018 jako náklady příštích období na účtu 381001 vzniklé z titulu předplacené daně z nemovitostí k nemovitostem ve výši 1 696,29 Kč,
- g) Pasivní dohadné položky účtované k datu 30.6.2018 jako výdaje příštích období na účtu 383001 - Výdaje příštích období ve výši 249 747,04 Kč vzniklé z titulu odhadu závazků vyúčtovaných až po datu mezitímní účetní závěrky, náležející do období před tímto datem,
- h) Část pasivní dohadné položky účtované k datu 30.6.2018 na účtu 389001 - Dohadné účty pasivní ve výši 6 000,00 Kč vzniklé z titulu odhadu závazku na nájemné a služby za období 01 – 06/2018 na základě podnájemní smlouvy se společností PASSERINVEST GROUP, a.s. ze dne 1.1.2017,
- i) Část jistiny zápůjčky od společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s. ve výši 7 500 000,00 Kč.
- j) Jistina zápůjčky od společnosti PASSERINVEST FINANCE, a.s. ve výši 124 000 000,00 Kč. Veškeré úroky z jistiny naběhlé do 30.6.2018 byly uhrazeny před tímto datem.

14.8. Další položky majetku a dluhů Rozdělované společnosti, které přecházejí k Rozhodnému dni na Nástupnickou společnost:

- a) Část výdajů účtovaných k datu 30.6.2018 jako nedokončený dlouhodobý hmotný majetek na účtu 042-Pořízení hmotných investic v celkové hodnotě 27 121 991,99 Kč a jejich položkový seznam je uveden v Příloze č. 6 tohoto Projektu.
- b) Část výdajů účtovaných k datu 30.6.2018 jako náklady příštích období na účtu 381001 vzniklé z titulu (i) předplacené daně z nemovitostí k nemovitostem ve výši 6 307,21 Kč a (ii) provozních výdajů na webhosting, a technickou podporu webová aplikace Krčák žije/Nové Roztyly ve výši 19 167,00 Kč,
- c) Část pasivní dohadné položky účtované k datu 30.6.2018 na účtu 389001 - Dohadné účty pasivní ve výši 4 000,00 Kč vzniklé z titulu odhadu závazku za telekomunikační služby pro provoz webové aplikace Krčák žije/Nové Roztyly pro za období 1.4.-19.6.2019,
- d) Část jistiny zápůjčky od společností PASSERINVEST GROUP, a.s. ve výši 176 500 000,00 Kč.

14.9. Následující položky vlastního kapitálu zůstávají i po Rozhodném dni v Rozdělované společnosti:

- a) Zapsaný základní kapitál účtovaný k datu 30.6.2018 na účtu 411001 - ve výši 2 000 000,00 Kč,
- b) Ostatní kapitálový fond účtovaný k datu 30.6.2018 na účtu 413001 - Ostatní kapitálové fondy ve výši 67 000 000,00 Kč,
- c) Neuhrazená ztráta účtovaných k datu 30.6.2018 na účtu 429001 - Neuhrazená ztráta minulých let ve výši 64 206 574,33 Kč.



14.10. Veškeré další případné položky majetku ani dluhů či žádná práva a závazky (povinnosti) Rozdělované společnosti, zůstávají v Rozdělované společnosti a z Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost nepřecházejí.

14.11. Akcionáři Rozdělované společnosti se zavazují, že do data valné hromady schvalující tento Projekt rozdělení poskytnou do Rozdělované společnosti příplatky do ostatních kapitálových fondů nad rámec základního kapitálu v takové hodnotě, aby vlastní kapitál k datu zápisu přeměny do obchodního rejstříku dosahoval minimálně hodnoty základního kapitálu Rozdělované společnosti.

## **15. SMLUVNÍ VZTAHY, KTERÉ ZŮSTÁVAJÍ A KTERÉ PŘECHÁZEJÍ NA NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOST**

15.1 Do smluvní vztahů uvedených v Příloze č. 4 vstupuje k Rozhodnému dni Nástupnická společnost.

15.2 Veškeré další případné smlouvy Rozdělované společnosti, zůstávají v Rozdělované společnosti a z Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost nepřecházejí.

## **16. SOUHLAS SPRÁVNÍCH ORGÁNŮ**

16.1. K Rozdělení se nevyžaduje souhlas žádného správního orgánu ve smyslu § 15a odst. 1 Zákona o přeměnách, zejména se nevyžaduje souhlas Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ve smyslu zákona č. 143/2001 Sb. o ochraně hospodářské soutěže, ve znění pozdějších předpisů.

## **17. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

17.1 Práva a povinnosti neupravená tímto Projektem se řídí českými právními předpisy, zejména zákonem o přeměnách.

17.2 Tento Projekt bude uložen do sbírky listin obchodního rejstříku a oznámení o uložení Projektu do sbírky listin včetně upozornění pro věřitele na jejich práva podle ustanovení § 35 až 39 zákona o přeměnách bude zveřejněno v souladu s ustanovením § 33 zákona o přeměnách.

17.3 Tento Projekt bude předložen ke schválení valné hromadě Rozdělované společnosti, a to bez zbytečného odkladu po uplynutí jednoho (1) měsíce po uložení Projektu do sbírky listin obchodního rejstříku a po zveřejnění oznámení o uložení Projektu do sbírky listin v souladu s ustanovením § 33 zákona o přeměnách.

17.4 Vzhledem k tomu, že Akcionáři vyslovili souhlas s tím, že se znalecká zpráva nevyžaduje, přezkoumání Projektu znalcem (vyhotovení znalecké zprávy) se dle ustanovení § 297 ve spojení a ustanovením § 117 zákona o přeměnách nevyžaduje.

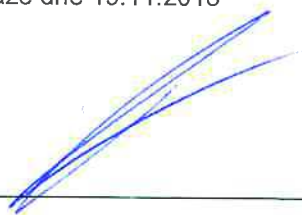
17.5 Právní účinky rozdělení odštěpením Rozdělované společnosti se založením nové Nástupnické Společnosti nastávají dnem zápisu rozdělení Rozdělované společnosti do obchodního rejstříku.

17.6 Tento projekt je vyhotoven v osmy (8) vyhotoveních.

17.7 Nedílnou součástí tohoto Projektu jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1 – Stanovy Nástupnické společnosti;
- Příloha č. 2 – Konečná účetní závěrka Rozdělované společnosti sestavená k 30.6.2018;
- Příloha č. 3 - Majetek a dluhy přecházející na Nástupnickou společnost;
- Příloha č. 4 - Seznam Smluv, jejíž účastníkem se stává Nástupnická společnost;
- Příloha č. 5 – Výpis z katastru nemovitostí – LV č. 10070 k.ú. Chodov a LV č. 4628 a 10950 k.ú. Michle, obec Hlavní město Praha a a geometrický plán 4028-98/2018 ze dne 7.9.2018, potvrzený katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ze dne 11.9.2018;
- Příloha č. 6 – Seznam nedokončeného dlouhodobého hmotného majetku zaúčtovaného na účtu 042-Pořízení hmotných investic s oceněním v účetní evidenci k 30.6.2018 s rozdělením na části, které zůstávají Rozdělované společnosti a na části, které přecházejí na Nástupnickou společnost.

V Praze dne 19.11.2018



Radim Passer, předseda představenstva

**Office Park Roztyly, a.s.**

**Office Park Roztyly, a.s.**  
Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1,  
PSČ 140 00  
IČ: 274 62 751, DIČ: CZ27452751  
zapsána v obchodním rejstříku  
vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl B, vložka 10747

Příloha č. 1 – Stanovy Nástupnické společnosti

## STANOVY AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI

1. **Založení a účel společnosti** -----
  - 1.1. Společnost je právnickou osobu, která byla založena za účelem podnikání. -----
2. **Obchodní firma** -----
  - 2.1. Obchodní firma společnosti zní: **Rezidence ARBORETUM, a.s.** -----
3. **Sídlo společnosti** -----
  - 3.1. Sídlo společnosti je v obci Praha. -----
4. **Předmět podnikání (činnosti)** -----
  - 4.1. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. -----
  - 4.2. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. -----
5. **Jednání za společnost** -----
  - 5.1. Za společnost jedná a podepisuje samostatně předseda představenstva pan Radim Passer, datum nar. 29. 9. 1963.. -----
6. **Výše základního kapitálu** -----
  - 6.1. Základní kapitál společnosti činí 2.000.000 Kč (dva miliony korun českých). -----
  - 6.2. Podmínky a postup při zvýšení a snížení základního kapitálu se řídí příslušnými ustanoveními zákona o obchodních korporacích. -----
7. **Akcie** -----
  - 7.1. Základní kapitál společnosti je rozvržen na 200 (dvě stě) kusů kmenových listinných akcií na jméno o jmenovité hodnotě jedné akcie 10.000 Kč (deset tisíc korun českých). -----
  - 7.2. 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 200 (dvě stě). -----
  - 7.3. Všechny akcie jsou neomezeně převoditelné. -----
  - 7.4. Akcie mohou být vydány jako hromadné listiny nahrazující jednotlivé akcie. Práva spojená s hromadnou listinou nemohou být převodem dělena na podíly. Vlastník hromadné listiny má právo na její výměnu za jednotlivé akcie nebo jiné hromadné listiny na základě písemné žádosti adresované společnosti a to v sídle společnosti do 30 (třiceti) dnů od doručení takové žádosti. -----
  - 7.5. Společnost vede seznam akcionářů, do kterého se zapisuje označení druhu akcie, její jmenovitá hodnota, jméno a bydliště nebo sídlo akcionáře, korespondenční emailová adresa, číslo bankovního účtu akcionáře, číselné označení akcie, změny zapisovaných údajů a oddělení nebo převod samostatně převoditelného práva. -----
8. **Orgány společnosti** -----
  - 8.1. Společnost má dualistický systém vnitřní struktury. -----
  - 8.2. Orgány společnosti jsou: -----
    - 8.2.1. Valná hromada. -----
    - 8.2.2. Představenstvo. -----
    - 8.2.3. Dozorčí rada. -----

## **9. Způsob svolávání valné hromady -----**

- 9.1. Valnou hromadu svolává zpravidla představenstvo. Valná hromada se svolává také k žádosti akcionářů majících kvalifikovaný akciový podíl na základním kapitálu upravený zákonem o obchodních korporacích-----
- 9.2. Valná hromada se koná nejméně jednou za rok, nejpozději však do 6 (šesti) měsíců od posledního dne účetního období. -----
- 9.3. Svolavatel uveřejní pozvánku na valnou hromadu tak, že ji nejméně 30 (třicet) dní před konáním valné hromady uveřejní na internetových stránkách společnosti a současně ji odešle všem akcionářům na adresu sídla nebo bydliště uvedenou v seznamu akcionářů. Bude-li v seznamu akcionářů uvedena korespondenční emailová adresa, bude pozvánka zasílána pouze na tuto adresu. Pozvánka musí být na internetových stránkách společnosti uveřejněna až do okamžiku konání valné hromady. Při svolávání valné hromady k žádosti akcionářů majících kvalifikovaný akciový podíl na základním kapitálu se lhůta pro zaslání pozvánky zkracuje na 15 (patnáct) dnů přede dnem konání valné hromady-----
- 9.4. Místo, datum a hodina konání valné hromady musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost akcionářů účastnit se valné hromady. -----
- 9.5. Není-li valná hromada schopna se usnášet, svolá představenstvo bez zbytečného odkladu náhradní valnou hromadu se shodným pořadem, je-li to stále potřebné. Náhradní valnou hromadu svolává představenstvo novou pozvánkou způsobem uvedeným v odstavci 9.3 s tím, že lhůta tam uvedená se zkracuje na 15 (patnáct) dnů. Pozvánka na náhradní valnou hromadu se akcionářům zašle nejpozději do 15 (patnáct) dnů ode dne, na který byla svolána původní valná hromada, a náhradní valná hromada se musí konat do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla svolána původní valná hromada. -----
- 9.6. Valná hromada se může konat bez splnění požadavků zákona a stanov na svolání valné hromady, souhlasí-li s tím všichni akcionáři. Nepřítomný akcionář může udělit souhlas v písemné formě s úředně ověřeným podpisem nebo uznávaným elektronickým podpisem. ---
- 9.7. Internetové stránky společnosti určené k uveřejnění pozvánky na valnou hromadu a dalších informací akcionářům: [www.passerinvest.cz](http://www.passerinvest.cz). -----

## **10. Náležitosti pozvánky na valnou hromadu -----**

- 10.1. Pozvánka na valnou hromadu obsahuje: -----
- 10.1.1. firmu a sídlo společnosti, -----
- 10.1.2. místo, datum a hodinu konání valné hromady, -----
- 10.1.3. označení, zda se svolává řádná nebo náhradní valná hromada, -----
- 10.1.4. pořad valné hromady, včetně uvedení osoby, je-li navrhována jako člen orgánu společnosti, -----
- 10.1.5. rozhodný den k účasti na valné hromadě, pokud byl určen, a vysvětlení jeho významu pro hlasování na valné hromadě, -----
- 10.1.6. návrh usnesení valné hromady a jeho zdůvodnění; není-li předkládán návrh usnesení, obsahuje pozvánka na valnou hromadu vyjádření představenstva společnosti ke každé navrhované záležitosti, -----
- 10.1.7. podmínky pro hlasování pomocí prostředků komunikace na dálku,
- 10.1.8. je-li na pořadu jednání valné hromady schválení účetní závěrky, obsahuje pozvánka na valnou hromadu také účetní závěrku a zprávu o podnikatelské činnosti společnosti s uvedením doby a místa, kde je účetní závěrka k nahlédnutí; toto neplatí, pokud společnost uveřejní účetní závěrku a zprávu o podnikatelské činnosti společnosti na svých internetových stránkách alespoň po dobu 30 (třiceti) dnů přede dnem konání valné hromady a do doby 30 (třiceti) dní po schválení nebo neschválení účetní závěrky. -----
- 10.2. Společnost na svých internetových stránkách bez zbytečného odkladu po jejich obdržení uveřejní návrhy akcionářů na usnesení valné hromady. -----

- 11. Působnost valné hromady** -----
- 11.1. *Do působnosti valné hromady náleží:* -----
- 11.1.1. *rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu pověřeným představenstvem nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností,* -----
- 11.1.2. *rozhodování o změně výše základního kapitálu nebo o pověření představenstva ke zvýšení základního kapitálu,* -----
- 11.1.3. *rozhodování o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splacení emisního kursu,* -----
- 11.1.4. *rozhodování o vydání vyměnitelných nebo prioritních dluhopisů,* -----
- 11.1.5. *volba a odvolání členů představenstva,* -----
- 11.1.6. *volba a odvolání člena dozorčí rady,*-----
- 11.1.7. *schválení řádné, mimořádné nebo konsolidované účetní závěrky a v případech, kdy její vyhotovení stanoví právní předpis, i mezitímní účetní závěrky,* -----
- 11.1.8. *rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo o úhradě ztráty,* -----
- 11.1.9. *schválení smlouvy o výkonu funkce včetně jejích změn,* -----
- 11.1.10. *schválení jiných plnění ve prospěch osoby, která je členem voleného orgánu, a osob jim blízkým podle § 61 zákona o obchodních korporacích,* -----
- 11.1.11. *rozhodnutí o podání žádosti o přijetí účastnických cenných papírů společnosti k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo o jejich vyřazení z obchodování,* ----
- 11.1.12. *rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací,* -----
- 11.1.13. *jmenování a odvolání likvidátora, včetně schválení smlouvy o výkonu funkce a plnění podle § 61 zákona o obchodních korporacích;* -----
- 11.1.14. *schválení návrhu rozdělení likvidačního zůstatku,* -----
- 11.1.15. *schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti společnosti,* -----
- 11.1.16. *schválení pachtu závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti společnosti,* -----
- 11.1.17. *rozhodnutí o převzetí účinků jednání učiněných za společnost před jejím vznikem,* -----
- 11.1.18. *schválení smlouvy o tichém společenství, včetně schválení jejích změn a jejího zrušení,* -
- 11.1.19. *udělování zásad a pokynů mimo obchodní vedení představenstvu, valná hromada může zejména zakázat členovi představenstva určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti;*
- 11.1.20. *udělování zásad dozorčí radě,* -----
- 11.1.21. *udělování souhlasu s činností, která spadá pod zákaz konkurence, členovi představenstva a členovi dozorčí rady,* -----
- 11.1.22. *udělování souhlasu s poskytnutím příplatků akcionářů mimo základní kapitál na vytvoření vlastních zdrojů společnosti, a* -----
- 11.1.23. *rozhodnutí o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do působnosti valné hromady.* -----
- 11.2. *Valná hromada si nemůže vyhradit k rozhodování záležitosti, které jí nesvěřuje zákon nebo stanovy.* -----



## **12. Způsob rozhodování valné hromady -----**

- 12.1. Valná hromada je schopná se usnášet, pokud jsou přítomni, a to osobně, v zastoupení či s využitím technických prostředků, akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 50 (padesát) % základního kapitálu. -----
- 12.2. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného pořadu jednání valné hromady, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech akcionářů společnosti. -----
- 12.3. Valná hromada rozhoduje prostou většinou hlasů všech akcionářů, pokud zákon nebo stanovy nevyžadují vyšší většinu. -----
- 12.4. Hlasování akcionářů, kteří se účastní valné hromady fyzicky, probíhá aklamací, ledaže by se valná hromada usnesla jinak. Akcionáři hlasují na výzvu předsedy valné hromady pro jednu z variant "PRO", "PROTI" či "ZDRŽEL SE". Akcionáři, kteří se účastní na valné hromadě pomocí prostředků komunikace na dálku, hlasují tak, že se zřetelně vysloví pro jednu z předchozích variant. Při projednávání jednotlivých bodů programu valné hromady se nejprve hlasuje o návrhu představenstva. -----
- 12.5. Pripouští se rozhodování per rollam. Představenstvo poskytne akcionáři na žádost bez zbytečného odkladu a na náklady společnosti vysvětlení, na jejichž poskytnutí by měl akcionář právo, pokud by se konala valná hromada. Pripouští se rozhodování per rollam s využitím technických prostředků za předpokladu, že uvedené prostředky umožní identifikaci daného akcionáře v souladu s odstavcem 13.5 těchto stanov. V případě písemného rozhodování per rollam se vyžaduje vyjádření akcionáře v písemné formě s úředně ověřeným podpisem nebo uznávaným elektronickým podpisem. -----

## **13. Účast na valné hromadě a její jednání -----**

- 13.1. Akcionář se účastní valné hromady osobně, v zastoupení anebo s využitím technických prostředků. -----
- 13.2. Plná moc pro zastupování na valné hromadě musí být písemná s úředně ověřeným podpisem nebo uznávaným elektronickým podpisem a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více valných hromadách. -----
- 13.3. Zástupce oznámí v dostatečném předstihu před konáním valné hromady akcionáři veškeré skutečnosti, které by mohly mít pro společníka význam při posuzování, zda v daném případě hrozí střet jeho zájmů se zájmy zástupce. -----
- 13.4. Účastí na valné hromadě s využitím technických prostředků se rozumí účast s využitím elektronických zařízení umožňujících přímý dálkový přenos valné hromady obrazem a zvukem nebo přímou dvousměrnou komunikaci mezi valnou hromadou a akcionářem (např. telefon, internet, videokonference) za předpokladu, že uvedené prostředky umožní identifikaci daného akcionáře v souladu s odstavcem 13.5. -----
- 13.5. Akcionář, který má v úmyslu zúčastnit se valné hromady pomocí prostředků komunikace na dálku, písemně oznámí tuto skutečnost představenstvu v dostatečném předstihu před konáním valné hromady. V oznámení uvede: -----
- 13.5.1. jakým prostředkem komunikace na dálku se bude valné hromady účastnit; -----
- 13.5.2. autorizační heslo, které umožní jeho identifikaci při prezenci; a -----
- 13.5.3. kontrolní otázku a odpověď na tuto otázku, které budou sloužit k identifikaci akcionáře v případě ztráty či zapomenutí autorizačního hesla. -----
- 13.6. Představenstvo zašle akcionářům, kteří mají v úmyslu zúčastnit se valné hromady pomocí prostředků komunikace na dálku, podklady pro jednání valné hromady buď elektronickou poštou na elektronickou adresu podle seznamu akcionářů, nebo doporučeným dopisem do sídla či bydliště akcionáře, podle preference akcionáře, v dostatečném předstihu před konáním valné hromady. -----
- 13.7. Před zahájením valné hromady probíhá prezence, při které se akcionáři zapisují do listiny přítomných. Do listiny přítomných se zapisuje jméno a bydliště nebo sídlo akcionáře, případně obdobné údaje o zástupci akcionáře, čísla listinných akcií, jmenovitá hodnota akcií, které jej

- opravňují k hlasování a počet hlasů akcionáře, popřípadě údaj o tom, že akcie neopravňuje akcionáře k hlasování. Pokud se valné hromady účastní akcionář či akcionáři pomocí prostředků komunikace na dálku, zapíše akcionáře do listiny přítomných předseda valné hromady a současně do listiny zapíše, jakým prostředkem komunikace na dálku se akcionář valné hromady účastní a jak byla provedena jeho identifikace dle odst. 13.5. Správnost listiny přítomných potvrzuje svým podpisem svolavatel valné hromady nebo jím určená osoba. -----
- 13.8. Účastní-li se akcionář valné hromady pomocí prostředků komunikace na dálku, jsou akcionář i svolavatel oprávněni pořizovat záznam takové komunikace, takový záznam zpracovávat, uchovávat a používat, a to po celou dobu existence společnosti. -----
- 13.9. Je-li valná hromada usnášeníschopná, řídí svolavatel nebo jím určená osoba volbu orgánů valné hromady (předsedy valné hromady, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů). Valná hromada může rozhodnout, že předsedou valné hromady a ověřovatelem zápisu bude jedna osoba. -----
- 13.10. Valná hromada hlasuje vždy nejprve o návrhu představenstva. Není-li návrh představenstva přijat či nemá-li představenstvo k danému bodu pořadu jednání valné hromady žádný návrh, hlasuje se o návrhu dozorčí rady, a není-li ani tento přijat, popř. nemá-li dozorčí rada žádný návrh, hlasuje se o návrzích a protinávrzích akcionářů v pořadí, jak byly podány. V případě, že k danému bodu pořadu jednání byl předložený návrh přijat, o protinávrzích k tomuto návrhu se již nehlasuje. To však nebrání tomu, aby se hlasovalo o dalších návrzích k příslušnému bodu pořadu jednání obsahově odlišných od přijatého návrhu, resp. o těch návrzích, které v celém rozsahu ob stojí i vedle již přijatého návrhu. -----
- 13.11. Není-li žádný z přednesených návrhů či protinávrhů přijat potřebnou většinou hlasů, prohlásí předseda valné hromady hlasování k danému bodu jednání valné hromady za ukončené s tím, že valná hromada nepřijala žádný z přednesených návrhů. Není-li hlasováním schválen návrh přednesený na valné hromadě, který považují orgány společnosti za nezbytný pro řádný výkon své působnosti, může se hlasování opakovat kdykoliv v průběhu valné hromady až do jejího konce, na základě nového předloženého návrhu. -----
- 13.12. Po vyčerpání všech bodů pořadu jednání valné hromady a po ukončení hlasování k příslušným bodům pořadu jednání valné hromady ji předseda valné hromady ukončí. -----
- 13.13. O jednání valné hromady se pořizuje zápis, který podepisují a jeho správnost potvrzují zapisovatel, předseda valné hromady nebo svolavatel a ověřovatel nebo ověřovatelé zápisu. Zápis musí mít náležitosti uvedené v ustanovení § 423 odst. 2 zákona o obchodních korporacích. -----
- 13.14. Každý akcionář může požádat o vydání kopie zápisu nebo jeho části za celou dobu existence společnosti. Je-li zápis uveřejněn na internetových stránkách společnosti, pořizuje se jeho kopie na náklady akcionáře. -----
- 13.15. Valná hromada je oprávněna schválit jednací a hlasovací řád, který podrobněji upraví průběh valné hromady. Tento řád může být podle rozhodnutí valné hromady určen pro konkrétní valnou hromadu nebo pro valné hromady společnosti obecně. -----
- 14. Počet členů a funkční období představenstva -----**
- 14.1. Představenstvo má 1(jednoho) až 3 (tři) členy. Konkrétní počet členů představenstva určuje rozhodnutím valná hromada. -----
- 14.2. Členové představenstva jsou voleni a odvoláváni valnou hromadou. -----
- 14.3. Funkční období člena představenstva je deset let. -----
- 14.4. Má-li představenstvo jednoho člena, vykonává tento člen funkci předsedy představenstva. ----
- 14.5. Jestliže člen představenstva zemře, odstoupí z funkce, je odvolán nebo jinak skončí jeho funkční období, musí valná hromada do 2 (dvou) měsíců zvolit nového člena představenstva. Nebude-li z tohoto důvodu představenstvo schopno plnit své funkce, jmenuje chybějící členy nebo člena představenstva soud na návrh osoby, jež na tom osvědčí právní zájem, a to na dobu, než budou zvoleni noví členové nebo člen příslušným orgánem společnosti, jinak může soud i bez návrhu zrušit společnost a nařídít její likvidaci. -----

14.6. *Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, neurčí-li rozhodnutí valné hromady jinak, nejpozději však uplynutím jeho funkčního období. Opětovná volba člena představenstva je možná.* -----

## **15. Působnost představenstva** -----

15.1. *Představenstvo je statutárním orgánem. Představenstvo rozhoduje o všech záležitostech společnosti, pokud nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady.* -----

15.2. *Představenstvo zabezpečuje obchodní vedení včetně řádného vedení účetnictví společnosti a předkládá valné hromadě ke schválení řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popřípadě i mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty v souladu se stanovami společnosti.* -----

15.3. *Představenstvo splní povinnost podle § 436 zákona o obchodních korporacích tak, že účetní závěrka bude akcionářům k dispozici v sídle společnosti po dobu 30 (třiceti) dnů přede dnem konání valné hromady. Na žádost akcionáře zašle společnost účetní závěrku akcionářům na náklady společnosti.* -----

15.4. *Představenstvo poskytne akcionářům spolu s účetní závěrkou způsobem podle odstavce 15.3 zprávu o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku.* -----

15.5. *Představenstvo je povinno svolat valnou hromadu bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že celková ztráta společnosti na základě účetní závěrky dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení z disponibilních zdrojů společnosti by neuhrazená ztráta dosáhla poloviny základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti očekávat, nebo že se společnost dostala do úpadku nebo z jiného vážného důvodu, a navrhne valné hromadě zrušení společnosti nebo přijetí jiného opatření.* -----

15.6. *Členové představenstva se vždy účastní valné hromady. Členové představenstva musí být uděleno slovo, kdykoliv o to požádá.* -----

15.7. *Představenstvo může rozhodovat i mimo zasedání v písemné formě nebo s využitím technických prostředků, souhlasí-li s tím všichni členové představenstva.* -----

## **16. Zákaz konkurence** -----

16.1. *Činnost, na kterou se vztahuje zákaz konkurence stanovený v § 441 zákona o obchodních korporacích, může člen představenstva vykonávat jen s výslovným souhlasem valné hromady. O souhlasu rozhoduje valná hromada alespoň dvěma třetinami hlasů přítomných akcionářů. Ustanovení § 442 zákona o obchodních korporacích se nepoužije.* -----

## **17. Počet členů a funkční období dozorčí rady** -----

17.1. *Dozorčí rada společnosti má (1) jednoho až 3 (tři) členy. Konkrétní počet členů dozorčí rady určuje rozhodnutím valná hromada* -----

17.2. *Člena dozorčí rady volí a odvolává valná hromada.* -----

17.3. *Funkční období člena dozorčí rady je deset let.* -----

17.4. *Má-li dozorčí rada jednoho člena, vykonává tento člen funkci jejího předsedy.* -----

17.5. *Jestliže člen dozorčí rady zemře, vzdá se funkce, je odvolán nebo jinak skončí jeho funkční období, musí valná hromada do 2 (dvou) měsíců zvolit nového člena dozorčí rady. Nebude-li z tohoto důvodu dozorčí rada schopna plnit své funkce, jmenuje chybějícího člena dozorčí rady soud na návrh osoby, jež na tom osvědčí právní zájem, a to na dobu než bude zvolen nový člen.* -----

17.6. *Funkce člena dozorčí rady zaniká volbou nového člena dozorčí rady, neurčí-li rozhodnutí valné hromady jinak, nejpozději však uplynutím jeho funkčního období. Opětovná volba člena dozorčí rady je možná.* -----

17.7. *Člen dozorčí rady nesmí být zároveň členem představenstva, prokuristou nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za společnost.* -----



**18. Působnost dozorčí rady** -----

- 18.1. Dozorčí rada je kontrolním orgánem společnosti, který dohlíží na výkon působnosti představenstva a na činnosti společnosti. -----
- 18.2. Dozorčí rada se řídí zásadami schválenými valnou hromadou, ledaže jsou v rozporu se zákonem nebo stanovami. -----
- 18.3. Dozorčí rada je oprávněna nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti společnosti a kontrolovat, zda účetní zápisy jsou vedeny řádně a v souladu se skutečností a zda se podnikatelská či jiná činnost společnosti uskutečňuje v souladu s právními předpisy, stanovami a zásadami a pokyny valné hromady. -----
- 18.4. Dozorčí rada přezkoumává řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popřípadě i mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty a předkládá svá vyjádření valné hromadě. -----
- 18.5. Dozorčí rada může zakázat členovi představenstva určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti. -----
- 18.6. Dozorčí rada zastupuje společnost prostřednictvím určeného člena v řízení před soudy a jinými orgány proti členu představenstva. -----
- 18.7. Dozorčí rada svolá valnou hromadu v případě, kdy společnost nemá zvolené představenstvo nebo zvolené představenstvo dlouhodobě neplní své povinnosti a valnou hromadu nesvolá ani jeho člen. -----
- 18.8. Dozorčí rada je oprávněna svolat valnou hromadu, vyžaduje-li to zájem společnosti. -----
- 18.9. Dozorčí rada bez zbytečného odkladu přezkoumá výkon působnosti představenstva na žádost kvalifikovaného akcionáře ohledně záležitosti uvedené v žádosti. Nejpozději do 2 (dvou) měsíců ode dne doručení žádosti písemně informuje kvalifikovaného akcionáře o výsledcích provedeného přezkumu. -----
- 18.10. Člen dozorčí rady je oprávněn účastnit se valné hromady a seznamuje ji s výsledky činnosti dozorčí rady. Členovi dozorčí rady musí být uděleno slovo, kdykoliv o to požádá. -----
- 18.11. Dozorčí rada může rozhodovat i mimo zasedání v písemné formě nebo s využitím technických prostředků, souhlasí-li s tím všichni její členové. -----

**19. Zákaz konkurence** -----

- 19.1. Činnost, na kterou se vztahuje zákaz konkurence stanovený v § 451 zákona o obchodních korporacích, může člen dozorčí rady vykonávat jen s výslovným souhlasem valné hromady. O souhlasu rozhoduje valná hromada alespoň dvěma třetinami hlasů přítomných akcionářů. Ustanovení § 452 zákona o obchodních korporacích se nepoužije. -----

**20. Způsob rozdělování zisku a úhrady ztráty společnosti** -----

- 20.1. Akcionář má právo na podíl na zisku společnosti (dividendu), který valná hromada podle hospodářského výsledku schválila k rozdělení. Podíl na zisku se určuje poměrem jmenovité hodnoty jeho akcií ke jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů. -----
- 20.2. Podíl členů představenstva a člena dozorčí rady na zisku (tantiému) může stanovit valná hromada ze zisku schváleného k rozdělení. -----
- 20.3. Dividenda a tantiéma je splatná do 3 (tří) měsíců ode dne, kdy bylo přijato usnesení valné hromady o rozdělení zisku, neurčí-li rozhodnutí valné hromady jinak. -----
- 20.4. Společnost poskytuje plnění ve prospěch akcionáře bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v seznamu akcionářů. -----
- 20.5. O způsobu úhrady ztráty společnosti rozhoduje valná hromada. -----

**21. Přednostní právo akcionářů na upsání nových akcií -----**

- 21.1. Každý akcionář má přednostní právo upsat část nových akcií společnosti upisovaných ke zvýšení základního kapitálu v rozsahu jeho podílu, má-li být jejich emisní kurs splácen v penězích. -----
- 21.2. Akcionář nemá přednostní právo na upsání těch akcií, které v prvním kole neupsal jiný akcionář. -----

**22. Postup při doplňování a změně stanov -----**

- 22.1. Stanovy mohou být měněny dohodou všech akcionářů nebo rozhodnutím valné hromady. O doplnění a změně stanov rozhoduje valná hromada dvoutřetinovou většinou hlasů přítomných akcionářů. O tomto rozhodnutí musí být pořízen notářský zápis. -----
- 22.2. Rozhodnutí valné hromady, jehož důsledkem je změna obsahu stanov, nahrazuje rozhodnutí o změně stanov. Takové rozhodnutí valné hromady se osvědčuje veřejnou listinou. -----
- 22.3. Neplyne-li z rozhodnutí valné hromady, jakým způsobem se stanovы mění, změní jejich obsah představenstvo v souladu s rozhodnutím valné hromady. Rozhodnutí představenstva o změně obsahu stanov se osvědčuje veřejnou listinou. -----
- 22.4. V případě, že dojde ke změně obsahu stanov, vyhotoví představenstvo bez zbytečného odkladu poté, co se o změně kterýkoliv z jeho členů dozví, úplné znění stanov. -----

**23. Oznamování -----**

- 23.1. Skutečnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, stanovami nebo rozhodnutím valné hromady se akcionářům oznamují doporučeným dopisem či elektronickou poštou na adresu, respektive e-mailovou adresu, uvedenou v seznamu akcionářů, pokud obecně závazný právní předpis nestanoví něco jiného. -----

**24. Zákonný režim -----**

- 24.1. Společnost se řídí zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) jako celkem. -----

Příloha č. 2 – Konečná účetní závěrka Rozdělované společnosti sestavená k 30.6.2018



# ROZVAHA

k. .... 3 0 . 0 6 . 2 0 1 8 .....

v tisících Kč

IČ	2	7	4	5	2	7	5	1
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**Office Park Roztyly**

, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

**Želetavská 1525/1**

**Praha 4**

**140 00**

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto	
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	309 171	-594	308 577	304 309
B.	Stálá aktiva	B.I.+...+B.III.	003	305 518	-594	304 924	302 372
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.1.+...+B.I.x.	004	281	-9	272	0
B.I.2.	Ocenitelná práva	B.I.2.1.+B.I.2.2.	006	281	-9	272	0
B.I.2.1.	Software	účty 013, (-)073, (-)091AÚ	007	210	-6	204	0
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	účty 014, (-)074, (-)091AÚ	008	71	-3	68	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1.+...+B.II.x.	014	305 237	-585	304 652	302 372
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2.	015	225 055	-585	224 470	224 521
B.II.1.1.	Pozemky	účty 031, (-)092AÚ	016	223 709		223 709	223 709
B.II.1.2.	Stavby	účty 021, (-)081, (-)092AÚ	017	1 346	-585	761	812
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	B.II.5.1.+B.II.5.2.	024	80 182		80 182	77 851
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	účty 042, (-)094	026	80 182		80 182	77 851
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	3 626		3 626	1 937
C.II.	Pohledávky	C.II.1.+C.II.2.+C.II.3.	046	414		414	306
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	C.II.2.1.+...+C.II.2.x.	057	414		414	306
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	414		414	306
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	414		414	306
C.IV.	Peněžní prostředky	C.IV.1.+...+C.IV.x.	075	3 212		3 212	1 631
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	účty 221, 261	077	3 212		3 212	1 631
D.	Časové rozlišení aktiv	D.1.+...+D.x.	078	27		27	0
D.1.	Náklady příštích období	účty 381	079	27		27	0

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	308 577	304 309
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	79	4 794
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x	003	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	2 000	2 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x	007	67 000	67 000
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009	67 000	67 000
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413	010	67 000	67 000
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x	018	-64 207	-58 144
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	účty 428, 429	019	-64 207	-58 144
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV -B.-C.-D.-A.VI	021	-4 714	-6 062
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023	308 248	299 339
C.	Závazky	C.I.+C.II.	029	308 248	299 339
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x	030	308 000	298 000
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 471	038	308 000	298 000
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x	045	248	1 339
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	051	147	1 167
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 361	053	91	0
C.II.8.	Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	055	10	172
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060	0	172
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	účty 389	061	10	0
D.	Časové rozlišení pasiv	D.1.+...+D.x	066	250	176
D.1.	Výdaje příštích období	účty 383	067	250	176

Sestaveno dne: 14.8.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma , a.s. účetní jednotky:	
Předmět podnikání: Zprostředkovatelské činnosti realitních agentur Zprostředkování nesespecializovaného velkoobchodu a nesespecializovaný velkoobchod v zastoupení	
Pozn.:	

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. .... 3 0 . 0 6 . 2 0 1 8

Od: 1.1.2018 Do: 30.6.2018

v tisících Kč

IČ 2 7 4 5 2 7 5 1

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Office Park Roztyly

, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Želetavská 1525/1

Praha 4

140 00

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	86	192
A.	Výkonová spotřeba	003	1 254	2 708
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	17	49
A.3.	Služby	006	1 237	2 659
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	014	35	52
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	35	52
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	35	52
F.	Ostatní provozní náklady	024	8	7
F.3.	Dané a poplatky	027	8	7
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	-1 211	-2 575
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	3 499	3 481
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044	3 499	3 481
K.	Ostatní finanční náklady	047	4	6
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-3 503	-3 487
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	-4 714	-6 062
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	-4 714	-6 062
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	-4 714	-6 062
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	056	86	192

Sestaveno dne: 14.8.2018

Právní forma , a.s.  
účetní jednotky:

Předmět podnikání:

Zprostředkovatelské činnosti realitních agentur

Zprostředkování nespécializovaného velkoobchodu a nespécializovaný velkoobchod v zastoupení

Pozn.:

Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka

**Příloha č. 3 - Majetek a dluhy přecházející na Nástupnickou společnost**

**A. Pozemky**

**1. Část**

Nová parc. č. po rozdělení	Spoluvaštnický podíl	List vlastnictví	výměra m <sup>2</sup> dle rozdělovacího GP	účetní cena k 30.6.2018
3264/5	1/1	10070 k.ú. Chodov	434	
3265/7	1/1		508	325 214
3374	1/1		63	597 709
3377/1	1/1			110 048
3377/10	1/1		11 650	61 814 731
3377/3	1/1		7 875	35 894 526
3377/4	1/1		101	528 938
3382	1/1		54	280 336
3383	1/1		3 573	19 059 271
3384	1/1		1	1 984
3385	1/1		190	1 015 560
3386	1/1		223	1 174 242
3387	1/1		222	1 179 531
3388	1/1		219	1 158 374
3389	1/1		787	4 120 427
3390	1/1		301	1 586 814
3391	1/1		4 299	2 943 247
3401	1/1		1 859	715 997
CELKEM		4	37 290	
		32 363	132 544 239	

**2. Část**

Nová parc. č. po rozdělení	Spoluvaštnický podíl	List vlastnictví	výměra evidovaná v KN resp. plocha dle výkresu A8000	účetní cena k 30.6.2018
3350	1/1	10070 k.ú. Chodov	21 655	
3351	1/1		1 200	5 793 986
3353	1/1		2 795	469 988
3354	1/1		649	1 079 641
3355	1/1		7 902	267 616
3356/1	1/1		5 793	300 000
3377/1	1/1		859	6 771 479
CELKEM			40 853	4 557 842
CELKEM POZEMKY		73 216	19 240 552	
			151 784 791	

**B. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek**

Datum	účetní cena k 30.6.2018
CELKEM viz. příloha č. 6	27 121 991,99

**C. Ostatní majetek**

Kód	Ev. číslo	Účet majetku	Datum pořízení	účetní cena k 30.6.2018
130082	40002	13001	31.5.2018	
013001 celkem			Webová aplikace Krčák žilje/Nové Roztyly, *SML-32-2018-3	210 000,00
130028	50014	21001	24.8.2006	210 000,00
130027	50015	21001	24.8.2006	69 169,00
130028	50016	21001	24.8.2006	43 812,00
130031	50019	21001	24.8.2006	467 652,00
021001 celkem			přípojka kanalizace na pozemku parc. č. 3377/10	59 658,00
CELKEM 013 + 021			CELKEM	640 291,00
				850 291,00

**E. Přijaté zápůjčky**

Kód	Ev. číslo	Účet	Datum pořízení	účetní cena k 30.6.2018
	471001			
			zůstatek zápůjčky od společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s. (pouze část)	176 500 000,00
				176 500 000,00

Na Nástupnickou společnost přechází v důsledku Rozdělení část dluhu Rozdělované společnosti vzniklého z titulu zápůjčky od společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s., IČ: 26118963 na základě Smlouvy o zápůjčce a úvěru ze dne 1.1.2015, která činí k datu 30.6.2018 celkem částku 184 000 000,- Kč, přičemž na Nástupnickou společnost přechází pouze část tohoto dluhu ve výši 176.500.000,- Kč. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že zbývající část tohoto dluhu ve výši 7 500 000,- Kč zůstává v Rozdělované společnosti. V Rozdělované společnosti dále zůstává celá hodnota dluhu plynoucí ze zápůjčky od společnosti PASSERINVEST FINANCE, a.s., IČ:05496446 na základě Smlouvy o zápůjčce a úvěru ze dne 1.6.2017, která k datu 30.6.2018 činí 124 000 000,- Kč.

**E. Časové rozlišení a dohadné položky**

Kód	Ev. číslo	Účet	Datum pořízení	účetní cena k 30.6.2018
		381001		
		389001		
			381001 - Náklady příštích období	25 474,21
			389001 - Dohadné účty pasivní	-4 000,00
				21 474,21

Příloha č. 4 - Seznam Smluv přecházející na Nástupnickou společnost

Smlouva o dílo uzavřená dne 3.4.2018 mezi Rozdělovanou společností, jako objednatelem a JWN, s.r.o. IČ: 25703251, jako zhotovitelem

Smlouva o dílo uzavřená dne 20.1.2018 mezi Rozdělovanou společností, jako objednatelem a Ewing Public Relations, s.r.o. IČ: 49712331, jako zhotovitelem

Na Nástupnickou společnost přechází v důsledku Rozdělení část dluhu Rozdělované společnosti vzniklého z titulu zápůjčky od společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s., IČ: 26118963 na základě Smlouvy o zápůjčce a úvěru ze dne 1.1.2015, která činí k datu 30.6.2018 celkem částku 184 000 000,- Kč, přičemž na Nástupnickou společnost přechází pouze část tohoto dluhu ve výši 176.500.000,- Kč. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že zbývající část tohoto dluhu ve výši 7 500 000,- Kč zůstává v Rozdělované společnosti. V Rozdělované společnosti dále zůstává celá hodnota dluhu plynoucí ze zápůjčky od společnosti PASSERINVEST FINANCE, a.s., IČ: 05496446 na základě Smlouvy o zápůjčce a úvěru ze dne 1.6.2017, která k datu 30.6.2018 činí 124 000 000,- Kč.



Příloha 5 - Výpis z katastru nemovitostí – LV č. 10070 k.ú. Chodov a LV č. 4628 a 10950 k.ú. Michle, obec Hlavní město Praha a a geometrický plán 4028-98/2018 ze dne 7.9.2018, potvrzený katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ze dne 11.9.2018

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2018 00:00:00

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 10070

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* Identifikátor Podíl

*Vlastnické právo*

Office Park Roztyly, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4 27452751

B *Nemovitosti*

*Pozemky*

*Parcela*

*Výměra [m2] Druh pozemku*

*Způsob využití*

*Způsob ochrany*

3251/8	3602	ostatní plocha	jiná plocha	
3251/11	612	ostatní plocha	ostatní komunikace	
3251/12	962	ostatní plocha	jiná plocha	
3264/5	434	ostatní plocha	zeleň	
3265/7	508	ostatní plocha	jiná plocha	
3350	21655	ostatní plocha	jiná plocha	
3351	1200	ostatní plocha	jiná plocha	
3353	2795	ostatní plocha	jiná plocha	
3354	649	ostatní plocha	jiná plocha	
3355	7902	ovocný sad		zemědělský půdní fond
3356/1	5793	orná půda		zemědělský půdní fond
3374	272	ostatní plocha	ostatní komunikace	
3377/1	12509	ostatní plocha	jiná plocha	
3377/2	348	ostatní plocha	ostatní komunikace	
3377/3	101	ostatní plocha	jiná plocha	
3377/4	54	ostatní plocha	jiná plocha	
3377/10	18166	ostatní plocha	jiná plocha	
3378	1151	ostatní plocha	jiná plocha	
3379	155	ostatní plocha	jiná plocha	
3382	3573	ostatní plocha	jiná plocha	
3383	1	ostatní plocha	jiná plocha	
3384	190	ostatní plocha	jiná plocha	
3385	223	ostatní plocha	jiná plocha	
3386	222	ostatní plocha	jiná plocha	
3387	219	ostatní plocha	jiná plocha	
3388	787	vodní plocha	vodní nádrž umělá	
3389	301	ostatní plocha	jiná plocha	
3390	4370	ostatní plocha	jiná plocha	
3391	1859	ostatní plocha	manipulační plocha	
3401	4	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 *Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B*

*Typ vztahu*

*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 30.06.2018 00:00:00

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 10070

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

## Typ vztahu

### o Věcné břemeno (podle listiny)

umožnit a strpět průchod chodců a průjezd motorovými vozidly - dle smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: 3377/1

Povinnost k

Parcela: 3374

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.08.2006.

V-38949/2006-101

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)

umožnit a strpět průchod chodců a průjezd motorovými vozidly - dle smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: 3370, Parcela: 3377/1, Parcela: 3377/11, Parcela: 3377/12, Parcela: 3408/3, Parcela: 3408/4

Povinnost k

Parcela: 3374

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.08.2006.

V-38949/2006-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

### o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav tepelného přívaděče  
právo přístupu a příjezdu k němu  
dle čl. II smlouvy v rozsahu GP č.2214-502/2008

Oprávnění pro

Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, Holešovice,  
17000 Praha 7, RČ/IČO: 45273600

Povinnost k

Parcela: 3251/11, Parcela: 3251/12, Parcela: 3251/8, Parcela: 3264/5, Parcela: 3265/7, Parcela: 3374, Parcela: 3377/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.06.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2009.

V-32914/2009-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

### o Věcné břemeno (podle listiny)

právo chůze, jízdy, ukládání, provozování, oprav a údržby kabelů 1 kV

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 3356/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná (g.pl.1741-239/2004) ze dne 09.02.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.02.2005.

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 30.06.2018 00:00:00

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 10070

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Typ vztahu*

Listina Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) Zn.: V-6369/2005-101  
00049/049/05/2010 ze dne 07.05.2010.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva Z-42655/2010-101

D Poznámky a další obdobné údaje

*Typ vztahu*

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 3251/11, Parcela: 3251/12, Parcela: 3251/8, Parcela: 3264/5, Parcela:  
3355, Parcela: 3377/2, Parcela: 3378

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 24.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.08.2006.

V-38950/2006-101

Pro: Office Park Roztyly, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000  
Praha 4

RČ/IČO: 27452751

o Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.08.2006.

V-38949/2006-101

Pro: Office Park Roztyly, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000  
Praha 4

RČ/IČO: 27452751

o Smlouva kupní ze dne 21.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.11.2007.

V-61202/2007-101

Pro: Office Park Roztyly, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000  
Praha 4

RČ/IČO: 27452751

o Smlouva směnná ze dne 08.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.03.2008.

V-15338/2008-101

Pro: Office Park Roztyly, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000  
Praha 4

RČ/IČO: 27452751

o Smlouva kupní ze dne 21.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 23.06.2017. Zápis proveden dne 18.07.2017.

V-46746/2017-101

Pro: Office Park Roztyly, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000  
Praha 4

RČ/IČO: 27452751

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]
3355	22614	7902

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.  
strana 3

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2018 00:00:00

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 10070

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

3356/1

22614

5793

3401

22614

4

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:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 19.11.2018 10:19:03

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2018 00:00:00

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727750 Michle

List vlastnictví: 4628

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<b>Vlastnické právo</b>		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	655/1728
Office Park Roztyly, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4	27452751	11/432
Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, Holešovice, 17000 Praha 7	45273600	4116/6912

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

3472/2

328 ostatní plocha

ostatní  
komunikace

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 3472/2

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Právní vztahy

Smlouva kupní ze dne 19.06.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.08.2001.

Pro: Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, Holešovice, 17000 Praha 7  
V-22042/2001-101  
RČ/IČO: 45273600

Smlouva kupní ze dne 06.06.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.08.2001.

Pro: Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, Holešovice, 17000 Praha 7  
V-22043/2001-101  
RČ/IČO: 45273600

Smlouva kupní ze dne 20.06.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.09.2001.

Pro: Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, Holešovice, 17000 Praha 7  
V-24073/2001-101  
RČ/IČO: 45273600

Smlouva kupní ze dne 16.07.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.09.2001.

Pro: Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, Holešovice, 17000 Praha 7  
V-24074/2001-101  
RČ/IČO: 45273600

Smlouva kupní ze dne 22.06.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.09.2001.

V-24075/2001-101

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 30.06.2018 00:00:00

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

kat.území: 727750 Michle

List vlastnictví: 4628

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

jistina

- Pro: Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, Holešovice, 17000 RČ/IČO: 45273600  
Praha 7
- o Smlouva kupní ze dne 17.07.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.09.2001.  
V-24076/2001-101
- Pro: Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, Holešovice, 17000 RČ/IČO: 45273600  
Praha 7
- o Smlouva kupní ze dne 20.06.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.09.2001.  
V-24077/2001-101
- Pro: Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, Holešovice, 17000 RČ/IČO: 45273600  
Praha 7
- o Smlouva kupní ze dne 21.06.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.09.2001.  
V-24078/2001-101
- Pro: Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, Holešovice, 17000 RČ/IČO: 45273600  
Praha 7
- o Smlouva kupní ze dne 20.01.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.04.2002.  
V-15437/2002-101
- Pro: Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, Holešovice, 17000 RČ/IČO: 45273600  
Praha 7
- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 22.04.2010.  
Z-48664/2010-101
- Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581  
Praha 1
- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 09.05.2011.  
Z-83643/2011-101
- Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581  
Praha 1
- o Smlouva kupní ze dne 28.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.12.2017. Zápis proveden  
dne 02.02.2018.  
V-94268/2017-101
- Pro: Office Park Roztyly, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000 RČ/IČO: 27452751  
Praha 4

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

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

vyhotovil:  
eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 19.11.2018 10:03:18

odpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2018 00:00:00

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727750 Michle

List vlastnictví: 10950

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Časná Tereza, Za Pohořelcem 725/11, Střešovice, 16900 Praha 6	825915/0174	11/576
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	655/1728
Office Park Roztyly, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4	27452751	941/1728
Podivínská Markéta, U drážky 1334/12, Radotín, 15300 Praha 5	755814/0018	33/864
Vymazalová Eva Ing., Nové domy 165, Přední Kopanina, 16400 Praha 6	566017/0076	11/576

*Nemovitosti*

*Pozemky*

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3151/4	1036	ostatní plocha	ostatní komunikace	
3474/4	825	ostatní plocha	ostatní komunikace	
3475/2	101	ostatní plocha	ostatní komunikace	

1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

4 Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

1 Poznámky a další obdobné údaje

*Typ vztahu*

o **Změna výměr obnovou operátu**

*Povinnost k*

**Parcela: 3151/4**

1 **lomby a upozornění - Bez zápisu**

*Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Historie*

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 22 D-624/2005 -91 ze dne 05.04.2006. Právní moc ke dni 20.04.2006.

Pro: Vymazalová Eva Ing., Nové domy 165, Přední Kopanina, 16400 Praha 6

Z-29658/2006-101

RČ/IČO: 566017/0076

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 22 D-201/2006 100 ze dne 25.01.2007. Právní moc ke dni 14.02.2007.

Pro: Vymazalová Eva Ing., Nové domy 165, Přední Kopanina, 16400 Praha 6

Z-15068/2007-101

RČ/IČO: 566017/0076

o **Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.)** ze dne 13.11.2009.

Z-191428/2009-101

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

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2018 00:00:00

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727750 Michle

List vlastnictví: 10950

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

istina

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581  
Praha 1

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) MHMP 926078/2009 - G/  
4529/2009/2409 ze dne 13.11.2009.

Z-191428/2009-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581  
Praha 1

o Usnesení soudu o dědictví 34 D-1896/2016 78 ze dne 11.01.2017. Právní moc ke dni  
11.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 11.01.2017. Zápis proveden dne 19.01.2017.

V-2443/2017-101

Pro: Časná Tereza, Za Pohořelcem 725/11, Střešovice, 16900 Praha 6 RČ/IČO: 825915/0174

o Usnesení soudu o dědictví 32 D-266/2017 -46 ze dne 26.06.2017. Právní moc ke dni  
28.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 21.07.2017. Zápis proveden dne 22.08.2017.

V-53508/2017-101

Pro: Podivínská Markéta, U drážky 1334/12, Radotín, 15300 Praha 5 RČ/IČO: 755814/0018

o Smlouva kupní ze dne 19.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.12.2017. Zápis proveden  
dne 25.01.2018.

V-94259/2017-101

Pro: Office Park Roztyly, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000  
Praha 4

RČ/IČO: 27452751

o Smlouva kupní ze dne 21.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.12.2017. Zápis proveden  
dne 26.01.2018.

V-94262/2017-101

Pro: Office Park Roztyly, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000  
Praha 4

RČ/IČO: 27452751

o Smlouva kupní ze dne 22.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.12.2017. Zápis proveden  
dne 29.01.2018.

V-94264/2017-101

Pro: Office Park Roztyly, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000  
Praha 4

RČ/IČO: 27452751

o Smlouva kupní ze dne 22.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.12.2017. Zápis proveden  
dne 30.01.2018.

V-94266/2017-101

Pro: Office Park Roztyly, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000  
Praha 4

RČ/IČO: 27452751

o Smlouva kupní ze dne 28.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.12.2017. Zápis proveden  
dne 02.02.2018.

V-94268/2017-101

Pro: Office Park Roztyly, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000  
Praha 4

RČ/IČO: 27452751

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2018 00:00:00

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727750 Michle

List vlastnictví: 10950

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

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:

státní úřad zeměměřický a katastrální - SCD

vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 19.11.2018 10:06:07

odpis, razítko:

Řízení PÚ: .....



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav				Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby určený výměr.	Díl přechází z pozemku katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnický v katastru nemovitostí	Výměra dílu		Označení dílu
	ho	m <sup>2</sup>		ho	m <sup>2</sup>					ho	m <sup>2</sup>	
3374	2	72	3374	63	ostálal. parcel.komunikač.	2			10070	2	72	celá
3377/2	3	48	3377/2	57	ostálal. parcel.komunikač.	0			10070	3	48	celá
				(6:20)								
3377/10	1	81	3377/10	75	ostálal. jind.plocha	0						
3378	11	51	3378	16	ostálal. jind.plocha	0						
3379	1	55	zaniká									
3390	43	70	3390	42	ostálal. jind.plocha	0						
				(2:38:42)								
	2	44	62									
									3377/10	1	81	celá
									3378	11	51	celá
									3379	1	55	celá
									3390	43	70	celá
										2	38	42

**GEOMETRICKÝ PLÁN**  
pro  
rozdělení pozemku

Vyhotovitel: *Stavební geologie - Geometra s.r.o.*  
Praha 4, Olbrachtova 20  
tel. 602 267 532

Číslo plánu: 4028-98/2018

Okres: Hlavní město Praha

Obec: Praha

Kat. území: Chodov

Mapový list: Praha 5-4/13, 6-4/24


Dosavadním vlastním pozemkem bylo poskytnuta možnost sesadit se v terénu s příblížením navrhovaných nových hranic, které byly označeny přešpanými zápasem:  
*barvou -- dočasně*

Kat. území úřad souhlasí s odělováním parcel.  
KÚ pro hlavní město Praha  
Kp Praha  
Jana Balvinová  
PGP-4168/2018-101  
2018.09.11 13:41:35 CEST

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:  
Jméno, příjmení: *Ing. Petra Koubková*  
Číslo pobozky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1703/1997  
Dne: 7.9.2018 Číslo: 126/2018  
Náležitosti a přenosnosti odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:  
Jméno, příjmení: *Petra Koubková*  
Číslo pobozky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1703/1997  
Dne: 11.9.2018 Číslo: 122/2018  
Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Y	X	Vel. kč.
1	739845.22	1048880.32	6
2	739897.29	1048879.72	3
3	740016.00	1048878.24	3
4	740130.28	1048876.82	3
5	740135.53	1048876.75	3
1063-1	739849.13	1048879.20	3
1880-3	740139.58	1048882.71	3
2847-7	740130.57	1048880.88	3
2670-79	740135.73	1048890.55	3
2678-115	739845.74	1048886.49	6
2920-173	740121.60	1048854.96	3
3146-736	739895.46	1048897.79	3





**Příloha č. 6 – Seznam nedokončeného dlouhodobého hmotného majetku**

Datum	Druh dokladu	Evidenční číslo	Číslo dokladu	Účet	Partner	Částka v Kč	Přechází na Rezidence Arboretum, a.s.	Zůstává na Office Park Roztyly, a.s.
16.8.2006	DF		4	042136	OMEGA	55 000,00	55 000,00	0,00
13.9.2006	DF		8	042113	FOLTANEK	14 000,00	14 000,00	0,00
7.11.2006	DF		13	042132	DUA	119 000,00	65 807,00	53 193,00
30.11.2006	DF		15	042130	ATELIER 8000	360 000,00	0,00	360 000,00
1.12.2006	DF		16	042130	ATELIER 8000	10 000,00	0,00	10 000,00
8.12.2006	DF		18	042136	GROUP	50 000,00	0,00	50 000,00
14.12.2006	DF		20	042130	ATELIER 8000	140 000,00	140 000,00	0,00
19.12.2006	DF		21	042130	ATELIER 8000	6 000,00	0,00	6 000,00
21.12.2006	DF		24	042136	GROUP	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
17.1.2007	DF		1	042136	GEOMETRA	260 154,00	0,00	260 154,00
7.3.2007	DF		4	042136	ARBOSANA	23 955,00	13 247,12	10 707,88
19.3.2007	DF		5	042136	MUSIL PETR	946 000,00	523 138,00	422 862,00
6.4.2007	DF		8	042120	SITEL	5 600,00	0,00	5 600,00
11.4.2007	DF		10	042130	ATELIER 8000	99 369,60	0,00	99 369,60
26.6.2007	DF		21	042136	UNGER MART	60 000,00	0,00	60 000,00
26.6.2007	DF		22	042136	UNGER MART	55 000,00	55 000,00	0,00
17.7.2007	DF		30	042130	ATELIER 8000	14 590,00	0,00	14 590,00
31.7.2007	DF		31	042130	ATELIER 8000	2 880 000,00	0,00	2 880 000,00
13.8.2007	DF		32	042114	K+K	310 800,00	0,00	310 800,00
13.8.2007	DF		33	042114	SCHREIBER	100 710,00	0,00	100 710,00
29.8.2007	DF		34	042136	MUSIL PETR	1 440 000,00	348 480,00	1 091 520,00
31.8.2007	DF		35	042136	ARBOSANA	2 000,00	0,00	2 000,00
10.9.2007	DF		36	042136	ŠIMUNEK CE	50 000,00	0,00	50 000,00
25.9.2007	DF		40	042136	UNGER MART	45 000,00	10 890,00	34 110,00
25.10.2007	DF		46	042136	ARBOSANA	20 280,00	0,00	20 280,00
28.11.2007	DF		54	042136	POSPISIL	120 000,00	0,00	120 000,00
29.11.2007	DF		55	042130	ATELIER 8000	291 388,00	70 515,90	220 872,10
29.11.2007	DF		56	042130	ATELIER 8000	31 000,00	0,00	31 000,00
30.11.2007	DF		57	042136	UNGER MART	75 000,00	18 150,00	56 850,00
30.11.2007	DF		58	042136	UNGER MART	80 000,00	0,00	80 000,00
20.12.2007	DF		67	042130	ATELIER 8000	130 000,00	0,00	130 000,00
31.12.2007	DF		69	042130	ATELIER 8000	238 667,80	0,00	238 667,80
31.12.2007	DF		72	042130	ATELIER 8000	118 000,00	28 556,00	89 444,00
31.12.2007	DF		73	042130	ATELIER 8000	184 000,00	0,00	184 000,00
18.4.2008	DF		15	042130	ATELIER 8000	125 000,00	30 250,00	94 750,00
16.5.2008	DF		19	042114	K+K	41 405,00	0,00	41 405,00
3.6.2008	DF		22	042132	ATELIER 8000	30 000,00	0,00	30 000,00
10.6.2008	DF		23	042136	EKOSTAR	48 000,00	0,00	48 000,00
19.6.2008	DF		27	042136	NOSÁLOVI	475 000,00	475 000,00	0,00
2.7.2008	DF		29	042130	ATELIER 8000	250 000,00	60 500,00	189 500,00
9.7.2008	DF		31	042136	GEOMETRA	27 000,00	0,00	27 000,00
11.8.2008	DF		33	042132	HLMP	166 859,42	0,00	166 859,42
12.8.2008	DF		34	042132	ATELIER 8000	30 000,00	0,00	30 000,00
14.8.2008	DF		36	042136	MUSIL PETR	15 000,00	15 000,00	0,00
15.8.2008	DF		37	042136	UNGER MART	80 000,00	0,00	80 000,00
15.8.2008	DF		38	042136	UNGER MART	55 000,00	0,00	55 000,00
15.8.2008	DF		39	042136	UNGER MART	75 000,00	18 150,00	56 850,00
31.8.2008	DF		40	042130	ATELIER 8000	45 268,20	0,00	45 268,20
31.8.2008	DF		42	042130	ATELIER 8000	5 000 000,00	0,00	5 000 000,00
31.8.2008	DF		41	042132	ATELIER 8000	3 000,00	0,00	3 000,00
31.8.2008	DF		43	042132	ARBOSANA	31 365,00	0,00	31 365,00
4.9.2008	DF		44	042132	ATEM	18 000,00	0,00	18 000,00
15.9.2008	DF		46	042132	DUA	245 000,00	0,00	245 000,00
19.9.2008	PO		6	042146	DIAL TELECOM	218,48	0,00	218,48
19.9.2008	PO		6	042146	O2	110,00	0,00	110,00
19.9.2008	PO		6	042146	SITEL	126,04	0,00	126,04
19.9.2008	PO		6	042146		168,07	0,00	168,07
23.9.2008	DF		47	042136	GEOMETRA	16 000,00	3 872,00	12 128,00
26.9.2008	DF		50	042136	ZAHRADY	277 710,00	153 573,63	124 136,37
15.10.2008	PO		7	042146		54,62	0,00	54,62
10.12.2008	PO		9	042146	ES RADIOKOUNIKAC	142,00	0,00	142,00
15.12.2008	DF		62	042132	ATEM	94 000,00	22 748,00	71 252,00
15.12.2008	DF		61	042136	MUSIL PETR	290 000,00	290 000,00	0,00

17.12.2008	DF		63	042136	UNGER MART	80 000,00	0,00	80 000,00
31.12.2008	DF		67	042132	ATELIER 8000	24 000,00	0,00	24 000,00
28.2.2009	DF		3	042132	DUA	20 000,00	4 840,00	15 160,00
28.2.2009	DF		4	042136	UNGER MART	60 000,00	0,00	60 000,00
25.3.2009	DF		10	042132	DUA	140 000,00	33 880,00	106 120,00
31.3.2009	DF		12	042132	ATELIER 8000	120 000,00	0,00	120 000,00
30.4.2009	DF		14	042132	ATELIER 8000	90 000,00	0,00	90 000,00
27.5.2009	DF		16	042132	ATEM	36 000,00	8 712,00	27 288,00
24.6.2009	DF		20	042136	UNGER MART	40 000,00	0,00	40 000,00
2.9.2009	DF		21	042136	ATEM	9 000,00	0,00	9 000,00
24.9.2009	DF		24	042136	MUSIL PETR	149 500,00	82 673,50	66 826,50
24.9.2009	DF		25	042136	MUSIL PETR	180 000,00	99 540,00	80 460,00
27.10.2009	DF		27	042136	HOTELNOSÁL	75 000,00	75 000,00	0,00
25.11.2009	DF		37	042136	HLAVICKA	26 300,00	26 300,00	0,00
11.12.2009	DF		38	042132	ATELIER 8000	22 500,00	5 445,00	17 055,00
31.1.2010	DF		2	042136	URBANICUS	55 000,00	30 415,00	24 585,00
29.4.2010	DF		8	042132	ATELIER 8000	227 000,00	0,00	227 000,00
23.6.2010	DF		11	042140	DANA PERGL	3 000 000,00	0,00	3 000 000,00
20.7.2010	DF		14	042136	METROPROJE	95 000,00	0,00	95 000,00
7.9.2010	DF		16	042136	MUSIL PETR	40 000,00	40 000,00	0,00
7.9.2010	DF		17	042136	MUSIL PETR	75 000,00	41 475,00	33 525,00
7.9.2010	DF		18	042136	MUSIL PETR	46 000,00	25 438,00	20 562,00
22.9.2010	DF		19	042132	ATELIER 8000	185 000,00	44 770,00	140 230,00
9.12.2010	DF		33	042136	UNGER MART	70 000,00	0,00	70 000,00
31.12.2010	DF		38	042132	ATELIER 8000	80 000,00	0,00	80 000,00
31.1.2011	DF		6	042132	ATELIER 8000	78 000,00	18 876,00	59 124,00
31.1.2011	DF		5	042136	KUBES	20 000,00	20 000,00	0,00
21.2.2011	DF		7	042136	ARBOSANA	204 123,00	0,00	204 123,00
21.2.2011	DF		8	042136	LIEBL	34 200,00	0,00	34 200,00
28.2.2011	DF		9	042136	ARBOSANA	89 348,00	89 348,00	0,00
31.3.2011	DF		13	042136	ARBOSANA	43 961,00	0,00	43 961,00
19.4.2011	DF		17	042136	GEOMETRA	36 300,00	36 300,00	0,00
27.4.2011	DF		19	042136	KUBES	40 000,00	40 000,00	0,00
24.5.2011	DF		20	042132	ATELIER 8000	19 200,00	19 200,00	0,00
31.5.2011	DF		22	042130	ATELIER 8000	25 500,00	14 101,50	11 398,50
17.6.2011	DF		24	042136	ATELIER 8000	38 500,00	21 290,50	17 209,50
29.6.2011	DF		25	042136	HLAVICKA	36 000,00	36 000,00	0,00
30.6.2011	DF		27	042146	ES RADIOKOUNIKAC	140,83	140,83	0,00
7.7.2011	PO		7	042146	ELTOD0	124,99	124,99	0,00
12.7.2011	PO		8	042146		126,66	126,66	0,00
22.7.2011	PO		9	042146	T-SYSTEMS	124,99	124,99	0,00
22.7.2011	PO		9	042146		226,66	226,66	0,00
22.7.2011	PO		9	042146	SITEL	141,66	141,66	0,00
22.7.2011	PO		9	042146	SITEL	141,66	141,66	0,00
22.7.2011	PO		9	042146	SITEL	141,66	141,66	0,00
22.7.2011	PO		9	042146	O2	110,83	110,83	0,00
22.7.2011	PO		9	042146	DIAL TELECOM	216,66	216,66	0,00
27.7.2011	PO		11	042146		987,46	987,46	0,00
27.7.2011	PO		11	042146		40,00	40,00	0,00
29.7.2011	DF		32	042136	UNGER MART	30 000,00	30 000,00	0,00
10.8.2011	DF		33	042136	UNGER MART	55 000,00	30 415,00	24 585,00
16.8.2011	DF		31	042136	MUSIL PETR	155 000,00	85 715,00	69 285,00
25.10.2011	DF		50	042132	ATELIER 8000	460 500,00	254 656,50	205 843,50
30.10.2011	DF		56	042136	UNGER MART	40 000,00	22 120,00	17 880,00
1.12.2011	DF		75	042136	HLAVICKA	115 000,00	63 595,00	51 405,00
9.12.2011	DF		69	042132	ATELIER 8000	76 000,00	42 028,00	33 972,00
23.12.2011	DF		77	042136	HLAVICKA	65 600,00	36 276,80	29 323,20
7.5.2012	DF		13	042136	STAVEBNI G	22 000,00	12 166,00	9 834,00
18.7.2012	DF		21	042136	UNGER MART	55 100,00	30 470,30	24 629,70
4.9.2012	DF		24	042136	UNGER MART	38 000,00	21 014,00	16 986,00
10.9.2012	DF		23	042136	UNGER MART	22 500,00	12 442,50	10 057,50
25.9.2012	DF		26	042136	ATELIER 8000	40 000,00	22 120,00	17 880,00
30.10.2012	DF		32	042132	GROUP	128 000,00	70 784,00	57 216,00
5.11.2012	DF		28	042136	ATELIER 8000	7 850,00	7 850,00	0,00
26.11.2012	DF		34	042136	EKOSTAR	796 896,00	796 896,00	0,00
3.12.2012	DF		42	042122	CED	72 000,00	72 000,00	0,00
4.12.2012	DF		35	042136	SAFRANKOVA	27 600,00	27 600,00	0,00
24.1.2013	DF		2	042132	ATELIER 8000	8 000,00	4 424,00	3 576,00



31.1.2013	DF		7	042133	GROUP	300 000,00	165 900,00	134 100,00
19.2.2013	DF		6	042136	CED	90 000,00	49 770,00	40 230,00
28.2.2013	DF		8	042133	GROUP	300 000,00	165 900,00	134 100,00
2.4.2013	DF		15	042133	GROUP	300 000,00	165 900,00	134 100,00
12.4.2013	EM	50012	2	042125	ZC odstraněné stavby	2 898,40	0,00	2 898,40
12.4.2013	EM	50012	2	042125	ZC odstraněné stavby	918,60	918,60	0,00
12.4.2013	EM	50001	2	042125	ZC odstraněné stavby	768 074,39	0,00	768 074,39
12.4.2013	EM	50001	2	042125	ZC odstraněné stavby	243 428,61	243 428,61	0,00
12.4.2013	EM	50002	2	042125	ZC odstraněné stavby	2 844 172,17	0,00	2 844 172,17
12.4.2013	EM	50002	2	042125	ZC odstraněné stavby	901 413,83	901 413,83	0,00
12.4.2013	EM	50003	2	042125	ZC odstraněné stavby	787 753,44	0,00	787 753,44
12.4.2013	EM	50003	2	042125	ZC odstraněné stavby	249 665,56	249 665,56	0,00
12.4.2013	EM	50005	2	042125	ZC odstraněné stavby	2 208 399,05	0,00	2 208 399,05
12.4.2013	EM	50005	2	042125	ZC odstraněné stavby	699 915,95	699 915,95	0,00
12.4.2013	EM	50006	2	042125	ZC odstraněné stavby	25 214,63	0,00	25 214,63
12.4.2013	EM	50006	2	042125	ZC odstraněné stavby	7 991,37	7 991,37	0,00
12.4.2013	EM	50007	2	042125	ZC odstraněné stavby	15 723,65	0,00	15 723,65
12.4.2013	EM	50007	2	042125	ZC odstraněné stavby	4 983,35	4 983,35	0,00
12.4.2013	EM	50008	2	042125	ZC odstraněné stavby	365,24	0,00	365,24
12.4.2013	EM	50008	2	042125	ZC odstraněné stavby	115,76	115,76	0,00
12.4.2013	EM	50009	2	042125	ZC odstraněné stavby	3 224,92	0,00	3 224,92
12.4.2013	EM	50009	2	042125	ZC odstraněné stavby	1 022,08	1 022,08	0,00
12.4.2013	EM	50010	2	042125	ZC odstraněné stavby	466,23	0,00	466,23
12.4.2013	EM	50010	2	042125	ZC odstraněné stavby	147,77	147,77	0,00
12.4.2013	EM	50011	2	042125	ZC odstraněné stavby	55 188,05	0,00	55 188,05
12.4.2013	EM	50011	2	042125	ZC odstraněné stavby	17 490,95	17 490,95	0,00
12.4.2013	EM	50013	2	042125	ZC odstraněné stavby	902,10	0,00	902,10
12.4.2013	EM	50013	2	042125	ZC odstraněné stavby	285,90	285,90	0,00
12.4.2013	EM	50014	2	042125	ZC odstraněné stavby	5 776 363,95	0,00	5 776 363,95
12.4.2013	EM	50014	2	042125	ZC odstraněné stavby	1 830 724,05	1 830 724,05	0,00
12.4.2013	EM	50024	2	042125	ZC odstraněné stavby	6 154 452,00	0,00	6 154 452,00
12.4.2013	EM	50026	2	042125	ZC odstraněné stavby	3 554 046,00	3 554 046,00	0,00
12.4.2013	EM	50042	2	042125	ZC odstraněné stavby	115 930,00	115 930,00	0,00
12.4.2013	EM	50043	2	042125	ZC odstraněné stavby	573 230,00	573 230,00	0,00
12.4.2013	EM	50028	2	042125	ZC odstraněné stavby	597 675,00	597 675,00	0,00
12.4.2013	EM	50029	2	042125	ZC odstraněné stavby	602 530,00	602 530,00	0,00
12.4.2013	EM	50027	2	042125	ZC odstraněné stavby	829 737,00	829 737,00	0,00
12.4.2013	EM	50030	2	042125	ZC odstraněné stavby	15 575,00	15 575,00	0,00
12.4.2013	EM	50031	2	042125	ZC odstraněné stavby	26 960,00	26 960,00	0,00
12.4.2013	EM	50032	2	042125	ZC odstraněné stavby	55 164,00	55 164,00	0,00
12.4.2013	EM	50033	2	042125	ZC odstraněné stavby	20 608,00	20 608,00	0,00
12.4.2013	EM	50034	2	042125	ZC odstraněné stavby	623 631,00	623 631,00	0,00
12.4.2013	EM	50035	2	042125	ZC odstraněné stavby	1 373,00	1 373,00	0,00
12.4.2013	EM	50036	2	042125	ZC odstraněné stavby	812 608,00	812 608,00	0,00
12.4.2013	EM	50037	2	042125	ZC odstraněné stavby	48 404,00	48 404,00	0,00
12.4.2013	EM	50041	2	042125	ZC odstraněné stavby	41 802,00	41 802,00	0,00
12.4.2013	EM	50040	2	042125	ZC odstraněné stavby	19 514,00	19 514,00	0,00
12.4.2013	EM	50025	2	042125	ZC odstraněné stavby	3 270 105,00	0,00	3 270 105,00
12.4.2013	EM	50022	2	042125	ZC odstraněné stavby	122 084,00	122 084,00	0,00
12.4.2013	EM	50023	2	042125	ZC odstraněné stavby	215 453,00	215 453,00	0,00
	EM	50020		042125	ZC odstraněné stavby	9 485,00	0,00	9 485,00
	EM	50017		042125	ZC odstraněné stavby	1 068,09	0,00	1 068,09
	EM	50017		042125	ZC odstraněné stavby	1 124,33	1 124,33	0,00
	EM	50017		042125	ZC odstraněné stavby	468,63	0,00	468,63
	EM	50017		042125	ZC odstraněné stavby	3 908,40	3 908,40	0,00
	EM	50017		042125	ZC odstraněné stavby	8 649,79	8 649,79	0,00
12.4.2013	DF		19	042136	PTACEK AS	1 344 000,00	743 232,00	600 768,00
30.4.2013	DF		21	042133	GROUP	300 000,00	165 900,00	134 100,00
24.5.2013	DF		17	042132	ATELIER 8000	445 000,00	246 085,00	198 915,00
31.5.2013	DF		23	042133	GROUP	300 000,00	165 900,00	134 100,00
1.7.2013	DF		24	042133	GROUP	300 000,00	165 900,00	134 100,00
31.7.2013	DF		26	042133	GROUP	300 000,00	165 900,00	134 100,00
30.8.2013	DF		28	042133	GROUP	300 000,00	165 900,00	134 100,00
30.9.2013	DF		29	042133	GROUP	300 000,00	165 900,00	134 100,00
31.10.2013	DF		30	042133	GROUP	300 000,00	165 900,00	134 100,00
3.12.2013	DF		34	042133	GROUP	300 000,00	165 900,00	134 100,00
20.12.2013	DF		38	042132	ATELIER 8000	177 300,00	75 352,50	101 947,50
31.12.2013	DF		37	042133	GROUP	300 000,00	165 900,00	134 100,00



4.2.2014	DF		1	042133	GROUP	300 000,00	165 900,00	134 100,00
6.3.2014	DF		3	042133	GROUP	300 000,00	165 900,00	134 100,00
31.3.2014	DF		6	042133	GROUP	300 000,00	165 900,00	134 100,00
1.4.2014	DF		5	042132	GROUP	35 600,00	19 686,80	15 913,20
1.4.2014	DF		5	042132	GROUP	48 000,00	26 544,00	21 456,00
1.4.2014	DF		5	042132	GROUP	25 000,00	0,00	25 000,00
1.4.2014	DF		5	042132	GROUP	40 000,00	22 120,00	17 880,00
4.4.2014	DF		4	042132	ATELIER 8000	19 700,00	8 372,50	11 327,50
30.4.2014	DF		9	042133	GROUP	300 000,00	165 900,00	134 100,00
3.6.2014	DF		10	042133	GROUP	300 000,00	165 900,00	134 100,00
2.7.2014	DF		11	042133	GROUP	300 000,00	165 900,00	134 100,00
6.8.2014	DF		14	042133	GROUP	300 000,00	165 900,00	134 100,00
1.9.2014	DF		16	042133	GROUP	300 000,00	165 900,00	134 100,00
1.10.2014	DF		17	042133	GROUP	300 000,00	165 900,00	134 100,00
20.10.2014	DF		18	042132	ATELIER 8000	16 000,00	0,00	16 000,00
31.10.2014	DF		19	042133	GROUP	300 000,00	165 900,00	134 100,00
2.12.2014	DF		21	042133	GROUP	300 000,00	165 900,00	134 100,00
31.12.2014	DF		23	042133	GROUP	300 000,00	165 900,00	134 100,00
16.2.2015	DF		3	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
10.3.2015	DF		6	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
23.3.2015	DF		5	042132	ATELIER 8000	9 300,00	5 142,90	4 157,10
2.4.2015	DF		7	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
7.5.2015	DF		8	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
3.6.2015	DF		10	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
8.7.2015	DF		13	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
5.8.2015	DF		14	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
31.8.2015	DF		15	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
1.10.2015	DF		18	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
11.11.2015	DF		19	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
30.11.2015	DF		20	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
23.12.2015	DF		24	042132	CENEST	16 000,00	8 848,00	7 152,00
31.12.2015	DF		23	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
1.3.2016	DF		4	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
7.3.2016	DF		6	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
6.4.2016	DF		9	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
1.6.2016	DF		10	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
6.6.2016	DF		11	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
30.6.2016	DF		13	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
1.9.2016	DF		15	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
1.9.2016	DF		17	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
14.9.2016	DF		18	042136	STAVEBNI G	5 000,00	2 765,00	2 235,00
1.10.2016	DF		19	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
1.12.2016	DF		20	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
6.12.2016	DF		22	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
9.12.2016	DF		23	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
19.12.2016	DF		27	042132	ATELIER 8000	6 750,00	0,00	6 750,00
20.12.2016	DF		26	042132	ATELIER 8000	437 000,00	0,00	437 000,00
31.1.2017	DF		5	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
28.2.2017	DF		9	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
6.3.2017	DF		10	042136	STAVEBNI G	2 400,00	1 327,20	1 072,80
31.3.2017	DF		13	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
13.4.2017	DF		15	042136	ATELIER 8000	11 250,00	6 221,25	5 028,75
30.4.2017	DF		19	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
24.5.2017	DF		22	042136	ATELIER 8000	21 000,00	11 613,00	9 387,00
31.5.2017	DF		24	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
23.6.2017	DF		29	042136	ATELIER 8000	22 500,00	12 442,50	10 057,50
18.7.2017	DF		32	042136	ATELIER 8000	15 000,00	8 295,00	6 705,00
31.7.2017	DF		35	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
31.8.2017	DF		41	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
22.9.2017	DF		44	042132	DUA	98 000,00	54 194,00	43 806,00
1.10.2017	DF		47	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
31.10.2017	DF		53	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
22.11.2017	DF		56	042136	ATELIER 8000	54 750,00	30 276,75	24 473,25
30.11.2017	DF		58	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
4.12.2017	DF		59	042132	ATELIER 8000	470 000,00	113 740,00	356 260,00
5.12.2017	DF		62	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
8.12.2017	DF		60	042132	ATELIER 8000	35 000,00	8 470,00	26 530,00
19.12.2017	DF		65	042132	DUA	56 000,00	30 968,00	25 032,00

18.1.2018	DF		1	042136	ATELIER 8000	12 000,00	6 636,00	5 364,00
7.2.2018	DF		5	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
15.2.2018	DF		10	042136	ATELIER 8000	3 000,00	1 659,00	1 341,00
15.3.2018	DF		13	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
27.3.2018	DF		14	042136	STAVEBNI G	8 000,00	0,00	8 000,00
3.4.2018	DF		19	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
11.5.2018	DF		27	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
21.5.2018	DF		32	042136	ATELIER 8000	33 750,00	18 663,75	15 086,25
4.6.2018	DF		33	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
4.6.2018	DF		36	042133	GROUP	150 000,00	82 950,00	67 050,00
6.6.2018	DF		37	042136	STAVEBNI G	109 560,00	39 441,60	70 118,40
6.6.2018	DF		38	042136	STAVEBNI G	200 265,00	48 464,13	151 800,87
6.6.2018	DF		39	042136	STAVEBNI G	35 000,00	8 470,00	26 530,00
18.6.2018	DF		42	042136	ATELIER 8000	14 250,00	7 880,25	6 369,75
28.6.2018	DF		43	042136	ATELIER 8000	85 000,00	20 570,00	64 430,00
30.6.2018	ID		6	042136	ATELIER 8000	11 250,00	6 221,25	5 028,75
8.2.2018	DF		8	042110	JWN	894 330,00	894 330,00	0,00
<b>CELKEM</b>						<b>80 182 333,53</b>	<b>27 121 991,99</b>	<b>53 060 341,54</b>

**Office Park Roztyly, a.s.**  
Praha 4, Michle, Železská 1525/1,

PSC 140 00

IČ: 274 52 751, DIČ: CZ27452751

zapsána v obchodním rejstříku

vedeném křesťanským soudem v Praze,

oddíl B, vložka 10747