



**PROJEKT ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM SE VZNIKEM NOVÉ
OBCHODNÍ SPOLEČNOSTI**

vyhotovený obchodní společností

Petr Arpáš s.r.o.

se sídlem Sadová 40, Chudeřice, 418 01 Bílina

IČ: 27280012

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem,
oddíl C, vložka 21622

ve smyslu ust. § 15 an. a § 250 an. zákona č. 125/2008 Sb., v platném znění, o
přeměnách obchodních společností a družstev

(dále jako „zákon o přeměnách“)

dále jako „projekt“

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Předmětem tohoto projektu je stanovení podmínek rozdělení rozdělované společnosti odštěpením jedné části jejího jmění se vznikem jedné nové nástupnické společnosti v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními. Projekt upravuje proces rozdělení, důsledky rozdělení na jmění rozdělované společnosti i nově vzniklé společnosti a vzájemné vztahy mezi rozdělovanou společností, nově vzniklou společností a jejími společníky.
- 1.2. Na základě tohoto projektu vyčleňuje rozdělovaná společnost jednu část svého obchodního jmění, která přejde na jednu nově vznikající společnost, přičemž se jediný stávající společník rozdělované společnosti stane jediným společníkem nově vzniklé společnosti.
- 1.3. Rozdělovaná společnost v důsledku svého rozdělení odštěpením se vznikem jedné nové společnosti podle zákona o přeměnách nezaniká.
- 1.4. Rozdělovaná společnost není v likvidaci, ani na ni nebyl podán insolvenční návrh.
- 1.5. Základní kapitál rozdělované společnosti činí 200.000, -- Kč a byl splacen ve výši 100 %. Základní kapitál rozdělované společnosti představuje jeden podíl, a základní podíl ve výši 100 %, k němuž se váže zcela splacený vklad ve výši 200.000, -- Kč a k němuž nebyl vydán kmenový list.
- 1.6. Společníkem rozdělované společnosti je:
Petr Arpáš, nar. 9. května 1964, bytem Na Výsluní 474, Mostecké Předměstí, 418 01 Bílina, vlastníci základní podíl ve výši 100 %, k němuž se váže zcela splacený vklad ve výši 200.000, -- Kč a k němuž nebyl vydán kmenový list.
- 1.7. Základní kapitál rozdělované společnosti se po zápisu rozdělení odštěpením do obchodního rejstříku nezmění.

2. Firma, sídlo, právní forma a identifikační číslo rozdělované společnosti a nové společnosti [§ 250 odst. 1 písm. a) zákona o přeměnách]

- 2.1. Rozdělovanou společností je společnost **Petr Arpáš s.r.o.**, se sídlem Sadová 40, Chudeřice, 418 01 Bílina, IČ: 27280012, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl C, vložka 21622 (dále jen „**rozdělovaná společnost**“). Právní forma rozdělované společnosti je společnost s ručením omezeným.
- 2.2. Rozdělením rozdělované společnosti odštěpením vznikne jedna nová společnost.
- 2.3. Nově vznikající společností, jež vznikne v důsledku rozdělení rozdělované společnosti na základě tohoto projektu, bude společnost **DOMY-MOST s.r.o.**, se sídlem v obci Most, za psaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka (dle zápisu) (dále jen „**nová společnost**“). Právní forma nové společnosti je společnost s ručením omezeným.
- 2.4. Při přeměně má nová společnost postavení nástupnické společnosti.
- 2.5. Rozdělením odštěpením rozdělovaná společnost nezaniká, ale vyčleněná část jejího jmění, vč. případných práv a povinností z pracovněprávních vztahů, přechází na novou společnost podle tohoto projektu. Jediný společník rozdělované společnosti Petr Arpáš se stane jediným společníkem nové společnosti.

3. Výměnný poměr podílů [§ 250 odst. 1 písm. c) zákona o přeměnách]

- 3.1. Jediný společník rozdělované společnosti Petr Arpáš bude po zápisu rozdělení odštěpením do obchodního rejstříku i nadále jediným společníkem rozdělované společnosti. Po zápisu rozdělení odštěpením do obchodního rejstříku zůstane jediný společník rozdělované společnosti totožný, jeho podíl na rozdělované společnosti ani výše vkladu se nijak nezmění.
- 3.2. Ve smyslu ustanovení § 250 odst. 2 zákona o přeměnách je výměnný poměr podílů společníků rozdělované společnosti **rovnoměrný**, neboť jedinému společníkovi rozdělované společnosti Petru Arpášovi vznikne účast na nástupnické společnosti, když

- bude mít na nástupnické společnosti podíl ve výši 100 %. Žádnému společníku tak nevzniká právo na poskytnutí doplatku.
- 3.3. Základní kapitál nové společnosti bude po zápisu rozdělení odštěpení činit 200.000, -- Kč a bude splacen ve výši 100 %.
- 3.4. Jediným společníkem nové společnosti se ke dni zápisu rozdělení do obchodního rejstříku stane:
Petr Arpáš, nar. 9. května 1964, bytem Na Výsluní 474, Mostecké Předměstí, 418 01 Bílina, vlastníci základní podíl ve výši 100 %, k němuž se váže zcela splacený vklad ve výši 200.000, -Kč a k němuž nebyl vydán kmenový list.
- 3.5. Rozdělení dle projektu nebude mít žádný vliv na podíly dosavadního společníka rozdělované společnosti, podíl společníka rozdělované společnosti nepodléhá výměně, nemění se výše jeho vkladu ani druh podílu. Při rozdělení dle projektu se výše základního kapitálu rozdělované společnosti nezmění.
- 4. Rozhodný den rozdělení [§ 250 odst. 1 písm. d) zákona o přeměnách]**
- 4.1. Rozhodným dnem rozdělení je **01.01.2025** (dále jen „rozhodný den“).
- 4.2. Od rozhodného dne se dle ust. § 10 zákona o přeměnách jednání rozdělované společnosti týkající se odštěpované části jejího jmění považuje z účetního hlediska za jednání uskutečněné na účet nové společnosti.
- 4.3. Konečná účetní závěrka rozdělované společnosti byla v souladu s ust. § 176 odst. 2 občanského zákoníku sestavena ke dni předcházejícímu rozhodnému dni, tj. k 31. 12. 2024.
- 4.4. Zahajovací rozvaha nové společnosti byla sestavena k rozhodnému dni na základě konečné účetní závěrky rozdělované společnosti.
- 5. Práva, jež nástupnická společnost nebo družstvo poskytne vlastníkům emitovaných dluhopisů, popřípadě opatření, jež jsou pro ně navrhována [§ 250 odst. 1 písm. e) zákona o přeměnách]**
- 5.1. Vzhledem ke skutečnosti, že nebyly vydány účastnické cenné papíry nebo zaknihované účastnické cenné papíry, které nejsou akciemi nebo zatímními listy, neobsahuje projekt údaje dle ustanovení § 250 odst. 1 písm. e) zákona o přeměnách. Ze stejného důvodu nejsou pro rozdělovanou společnost a novou společnost navrhována ani žádná jiná opatření.
- 6. Právo na podíl na zisku [§. 250 odst. 1 písm. f) zákona o přeměnách]**
- 6.1. Společníkům nové společnosti vznikne právo na podíl na zisku nové společnosti dnem zápisu rozdělení do obchodního rejstříku, a to na základě rozhodnutí valné hromady nové společnosti v souladu se zákonem o obchodních korporacích a společenskou smlouvou nové společnosti.
- 6.2. Nová společnost nestanoví svým společníkům v souvislosti s rozdělením žádné zvláštní podmínky týkající se jejich práva na podíl na zisku dle ustanovení § 250 odst. 1 písm. f) zákona o přeměnách.
- 7. Zvláštní výhody, které rozdělovaná nebo nová společnost poskytuje členům statutárního orgánu a znalci [§ 250 odst. 1 písm. g) zákona o přeměnách]**
- 7.1. Rozdělovaná společnost ani nová společnost neposkytly zvláštní výhodu statutárnímu orgánu, dozorčí radě a znalci přezkoumávajícímu projekt, ani neztřídily kontrolní komisy.
- 8. Údaje o zaměstnancích rozdělované společnosti [§ 250 odst. 1 písm. h) zákona o přeměnách]**
- 8.1. V souvislosti s rozdělením odštěpením dle tohoto projektu na novou společnost nepřejde žádný ze zaměstnanců rozdělované společnosti.

9. **Majetek a dluhy přecházejí na novou společnost [§ 250 odst. 1 písm. i) zákona o přeměnách]**

9.1. V tomto článku je podrobně popsána odštěpovaná část jmění rozdělované společnosti, která přechází na novou společnost.

9.2. Na novou společnost přecházejí v důsledku rozdělení odštěpením následující aktiva a pasiva, a to:

- a) následující položky na straně aktiv účetní závěrky rozdělované společnosti sestavené ke dni 31. 12. 2024:

Nemovitosti v katastrálním území v katastrálním území Most II zapsané na listu vlastnictví č. 26345, a to:

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
453/6	754	ostatní plocha	jiná plocha	
453/11	773	ostatní plocha	jiná plocha	
453/18	594	ostatní plocha	jiná plocha	
453/19	1127	ostatní plocha	jiná plocha	
453/42	696	ostatní plocha	jiná plocha	
453/43	889	ostatní plocha	jiná plocha	
453/44	826	ostatní plocha	jiná plocha	
453/45	718	ostatní plocha	jiná plocha	
453/46	701	ostatní plocha	jiná plocha	
453/47	786	ostatní plocha	jiná plocha	
453/48	841	ostatní plocha	jiná plocha	
453/49	880	ostatní plocha	jiná plocha	
453/50	1966	ostatní plocha	jiná plocha	
453/51	43	ostatní plocha	jiná plocha	
453/52	770	ostatní plocha	jiná plocha	
453/53	558	ostatní plocha	jiná plocha	
453/54	13	ostatní plocha	jiná plocha	
453/55	36	ostatní plocha	jiná plocha	
453/56	53	ostatní plocha	jiná plocha	
495/1	145	ostatní plocha	jiná plocha	
495/10	214	ostatní plocha	jiná plocha	
495/11	157	ostatní plocha	jiná plocha	
495/12	44	ostatní plocha	jiná plocha	
495/13	23	ostatní plocha	jiná plocha	
495/14	24	ostatní plocha	jiná plocha	
495/15	52	ostatní plocha	jiná plocha	
496/1	901	ostatní plocha	jiná plocha	
496/15	524	ostatní plocha	jiná plocha	
496/16	556	ostatní plocha	jiná plocha	
496/17	581	ostatní plocha	jiná plocha	
496/18	565	ostatní plocha	jiná plocha	
496/19	565	ostatní plocha	jiná plocha	
496/20	634	ostatní plocha	jiná plocha	
496/22	509	ostatní plocha	jiná plocha	
496/23	594	ostatní plocha	jiná plocha	
496/24	1994	ostatní plocha	jiná plocha	

- b) následující položky na straně pasiv účetní závěrky rozdělované společnosti sestavené k 31. 12. 2024:

Část nerozděleného zisku minulých let (položka A.IV.1. rozvahy) v částce 43.241.000, -- Kč, která se v zahajovací rozvaze nové společnosti projeví částkou 200.000, -- Kč v položce základní kapitál (položka A.I.1. rozvahy) a částkou 43.241.000, -- Kč v položce ostatní kapitálové fondy (položka A.II.2.1. rozvahy).

Pro vyloučení všech pochybností přecházejí na novou společnost veškerá věcná práva zatěžující nemovitosti podle bodu a) zapsaná na listu vlastnictví č. 26345 pro k.ú. Most II.

- 9.3. Odštěpovaná část jmění rozdělované společnosti, která přechází podle tohoto projektu na novou společnost, byla v souladu s ustanovením § 28 ve spojení s § 253 odst. 2 zákona o přeměnách oceněna znaleckým posudkem zpracovaným Ing. Jiřím Laiblem č. 65624/2025.
- 9.4. Pokud dojde od rozhodného dne do zápisu rozdělení do obchodního rejstříku k převodu či přechodu jakéhokoli majetku, který byl v souladu s projektem vyčleněn a určen k přechodu na novou společnost, na třetí osobu, přechází ke dni zápisu rozdělení do obchodního rejstříku na tuto novou společnost majetek a práva získaná v důsledku takového převodu či přechodu majetku rozdělované společnosti od třetí osoby.
- 9.5. Určení, jaký majetek a dluhy rozdělované společnosti v důsledku rozdělení v souladu s § 250 odst. 1 písm. i) zákona o přeměnách přecházejí na novou společnost, je rovněž patrné ze zahajovací rozvahy rozdělované společnosti a ze zahajovací rozvahy nové společnosti.
- 9.6. Žádný jiný majetek ani dluhy než ty, které jsou uvedeny v předchozích odstavcích tohoto článku, na novou společnost nepřechází. Vše ostatní, tj. veškerá aktiva a pasiva rozdělované společnosti po vyčlenění odštěpovaného jmění, zůstává jměním rozdělované společnosti.
- 9.7. Náklady vzniklé od rozhodného dne do data zápisu nové společnosti do obchodního rejstříku, které věcně přímo souvisejí s převáděným majetkem (např. pojištění hmotného majetku) budou přeúčtovány na novou společnost. Náklady vzniklé od rozhodného dne do data zápisu nové společnosti do obchodního rejstříku, které nelze přímo přiřadit k převáděnému majetku (např. účetní a administrativní služby), budou ponechány v rozdělované společnosti.
- 9.8. Vklad společníka rozdělované společnosti Petra Arpáše v rozdělované společnosti nebude vyšší než částka ocenění té části jmění rozdělované společnosti, jež podle tohoto projektu předchází na nástupnickou společnost (§ 265 odst. 1 zákona o přeměnách).

10. Společenská smlouva (zakladatelská listina) nové společnosti [§ 250 odst. 1 písm. k) bod 1. zákona o přeměnách]

- 10.1. *Firma a sídlo společnosti*
- a) Firma společnosti je DOMY-MOST s.r.o.
- b) Sídlem společnosti je: Most.
- 10.2. *Předmět podnikání (činnosti)*
- a) Předmětem podnikání (činnosti) společnosti je:
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,
- 10.3. *Společník*
- a) Společníkem společnosti je Petr Arpáš, nar. 9. května 1964, bytem Na Výsluní 474, Mostecké Předměstí, 418 01 Bílina.
- 10.4. *Vklady a podíly*
- a) Ve společnosti existuje jediný druh podílu, a to podíl základní, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva a povinnosti. Každý společník může vlastnit pouze jeden podíl. Ten není představován kmenovým listem.
- b) Společník Petr Arpáš má vklad do základního kapitálu ve výši 200.000, -- Kč (slovy dvě stě tisíc korun českých), čemuž odpovídá základní podíl ve výši 100 %; tento základní podíl je označen jako základní podíl č. 1.
- c) Společník je oprávněn převést svůj podíl nebo jeho část na jiného společníka nebo třetí osoby bez omezení. Rozdělení podílu společníka je možné pouze v souvislosti s jeho převodem. K rozdělení podílu je nutný souhlas valné hromady.
- d) Má-li společnost jediného společníka, je podíl převoditelný nebo zastavitelný bez omezení.
- e) Podíl se dědí. Zánikem právnické osoby, která je společníkem, přechází její podíl na jejího právního nástupce.
- f) Je-li podíl ve spoluvlastnictví nebo ve společném jmění manželů, jsou spoluvlastníci nebo manželé společným společníkem a podíl spravuje vůči obchodní společnosti jen správce společné věci.

10.5. *Výše základního kapitálu*

- a) Základní kapitál společnosti činí 200.000, -- Kč (slovy dvě stě tisíc korun českých).

10.6. *Orgány společnosti:*

- a) Orgány společnosti jsou:
- valná hromada (jediný společník);
 - jednatel(é).

10.7. *Valná hromada*

- a) Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti. Pokud má společnost jediného společníka, vykonává působnost valné hromady tento společník. Společník při výkonu působnosti valné hromady rozhoduje o všech otázkách týkajících se společnosti i její činnosti s výjimkou těch, které jsou zákonem, zakladatelskou listinou nebo rozhodnutím společníka při výkonu působnosti valné hromady vyhrazeny jednatelem.
- b) Valná hromada je schopna usnášení, jsou-li přítomni společníci, kteří mají alespoň polovinu všech hlasů. Každý společník má 1 hlas na každých 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých) vkladu.
- c) Valná hromada rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných společníků, nevyžaduje-li zákon vyšší počet hlasů.
- d) Do působnosti valné hromady náleží rozhodnutí o otázkách, které zákon nebo tato zakladatelská listina zahrnují do působnosti valné hromady. Do působnosti valné hromady náleží dále též:
- rozhodování o změně obsahu zakladatelské listiny, nedochází-li k ní na základě jiných právních skutečností;
 - jmenování a odvolávání likvidátora, včetně schvalování smlouvy o výkonu funkce a poskytování plnění podle § 61 zákona o obchodních korporacích,
 - rozhodování o zrušení společnosti s likvidací;
 - rozhodování o pachtu závodu společnosti nebo takové jeho části, k jejímuž zcizení se vyžaduje souhlas valné hromady podle zákona;
 - udělování pokynů jednatelům a schvalování koncepce podnikatelské činnosti společnosti (včetně jednacího řádu pro jednatele), nejsou-li v rozporu s právními předpisy; valná hromada může zejména zakázat jednatelům určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti;
- e) Valná hromada si může vyhradit rozhodování o věcech, které jinak náležejí do působnosti jiných orgánů společnosti.
- f) Má-li společnost jediného společníka, vykonává působnost valné hromady v rozsahu stanoveném v čl. 10.7 písm. d). Rozhodnutí přijaté v působnosti valné hromady doručí společník buď k rukám jakéhokoli jednatele, nebo na adresu sídla společnosti anebo na e-mailovou adresu společnosti. Jednatelé jsou povinni předkládat návrhy rozhodnutí jedinému společníkovi s dostatečným časovým předstihem. Jediný společník může určit lhůtu, v níž mu má být návrh konkrétního rozhodnutí předložen.

10.8. *Jednatel(é)*

- a) Jednatel je statutárním orgánem společnosti. Společnost má jednoho jednatele.
- b) Jednatel zastupuje společnost samostatně. Podepisování za společnost se děje tak, že k vytištěné nebo vypsané obchodní firmě společnosti připojí jednatel svůj podpis.
- c) Bez svolení všech společníků jednatel nesmí:
- podnikat v předmětu činnosti nebo podnikání společnosti, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody společnosti pro jiného,
 - být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby s obdobným předmětem činnosti nebo podnikání nebo osobou v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, nebo

- účastnit se na podnikání jiné obchodní korporace jako společník s neomezeným ručením nebo jako ovládající osoba jiné osoby se stejným nebo obdobným předmětem činnosti nebo podnikání.

11. Identifikace jednatele nové společnosti [§ 250 odst. 1 písm. k) bod 2. zákona o přeměnách]

- 11.1. Jednatelům nové společnosti bude Petr Arpáš, nar. 9. května 1964, bytem Na Výsluní 474, Mostecké Předměstí, 418 01 Bílina.

12. Změna zakladatelského právního jednání rozdělované společnosti [§ 250 odst. 1 písm. m) zákona o přeměnách]

- 12.1. Společenská smlouva rozdělované společnosti se v důsledku rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti nemění, a proto tento projekt neobsahuje údaj požadovaný v ustanovení § 250 odst. 1 písm. m) zákona o přeměnách.

13. Zpráva o přeměně, znalecká zpráva

- 13.1. Zpráva o přeměně nebude v souladu s § 27 odst. 1 písm. c) zákona o přeměnách zpracována, neboť jsou všichni společníci zúčastnění společnosti s ručením omezeným jejími jednatelem.
- 13.2. Písemná znalecká zpráva o rozdělení bude v souladu s § 284 zákona o přeměnách zpracována, jestliže o to požádá některý ze společníků.

14. Souhlas orgánů veřejné moci, oznámení poskytovateli veřejné podpory

- 14.1. Statutární orgán rozdělované společnosti prohlašuje, že k realizaci odštěpení se vznikem nové společnosti se nevyžaduje souhlas jednoho nebo více správních orgánů podle zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie ve smyslu § 15a zákona o přeměnách.
- 14.2. Statutární orgán rozdělované společnosti prohlašuje, že ve smyslu § 39a zákona o přeměnách oznámil zahájení přípravy přeměny poskytovatelům veřejné podpory.

15. Závěrečná ustanovení

- 15.1. Tento projekt rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti musí být dle § 286 a násl. zákona o přeměnách schválen jediným společníkem rozdělované společnosti.
- 15.2. Účinky projektu vůči třetím osobám nastanou zápisem rozdělení do obchodního rejstříku.
- 15.3. Právní účinky rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti nastanou dnem zápisu tohoto rozdělení do obchodního rejstříku.
- 15.4. Projekt byl vypracován, projednán a schválen statutárním orgánem rozdělované společnosti.

V Bílině, dne 03.09.2025

Petr Arpáš s.r.o.


.....
Petr Arpáš,
jednatel