



**PROJEKT PŘEMĚNY
ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM ZÚČASTNĚNÉ SPOLEČNOSTI**

KOŽELUHA - ČESKÝ TRUHLÁŘ s.r.o.

vypracovaný dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění (dále jen jako ZoPř) a zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění (dále jen jako „ZoK“).

červenec 2025

Obsah

ČLÁNEK I.	3
1. ÚVOD	3
ČLÁNEK II.	3
2. ODŮVODNĚNÍ REALIZACE PŘEMĚNY FORMOU ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM	3
ČLÁNEK III.	4
3. ZÁKLADNÍ ÚDAJE (§ 250 odst. 1 písm. a) ZoPř) – IDENTIFIKACE ZÚČASTNĚNÉ A NOVÉ SPOLEČNOSTI	4
4. VÝMĚNNÝ POMĚR PODÍLŮ SPOLEČNÍKŮ ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI NA NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI (§ 280 odst. 1 písm. b), c) a d) ZoPř)	4
5. ROZHODNÝ DEN ROZDĚLENÍ (§ 250 odst. 1 písm. d) ZoPř)	5
6. PRÁVA, JEŽ NÁSTUPNICKÁ SPOLEČNOST POSKYTNE VLASTNÍKŮM DLUHOPISŮ, POPŘÍPADĚ OPATŘENÍ, JEŽ JSOU PRO NĚ NAVRHOVÁNA (§ 250 odst. 1 písm. e) ZoPř)	5
7. VŠECHNY ZVLÁŠTNÍ VÝHODY, KTERÉ ZÚČASTNĚNÁ NEBO NOVÁ SPOLEČNOST POSKYTUJE ČLENŮM STATUTÁRNÍHO ORGÁNU, ČLENŮM DOZORČÍ RADY A ZNALCI PŘEZKOUMÁVAJÍCÍMU PROJEKT ROZDĚLENÍ (§ 250 odst. 1 písm. g) ZoPř)	5
8. ZAMĚSTANCI ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI, KTERÍ SE STÁVAJÍ ZAMĚSTNANCI NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI (§ 250 odst. 1 písm. h) ZoPř)	5
9. MAJETEK A DLUHY, JEŽ PŘECHÁZEJÍ NA NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOST (§ 250 odst. 1 písm. i) ZoPř)	5
10. ZAKLADATELSKÉ PRÁVNÍ JEDNÁNÍ NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI (§ 250 odst. 1 písm. k) bod 1. ZoPř)	7
„SPOLEČENSKÁ SMLOUVA SPOLEČNOSTI“	7
11. IDENTIFIKACE ČLENŮ VOLENÝCH ORGÁNŮ NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI (§ 250 odst. 1 písm. k) bod 2. ZoPř)	8
12. ZMĚNY ZAKLADATELSKÉHO PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI (§ 250 odst. 1 písm. m) ZoPř)	8
13. OCENĚNÍ JMĚNÍ ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI	9
14. SOUHLAS ORGÁNŮ VEŘEJNÉ MOCI	9
15. ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ROZDĚLOVANÉ A NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI	9
ČLÁNEK IV.	9
16. ZALOŽENÍ DO SBÍRKY LISTIN	9
17. OZNÁMENÍ O ULOŽENÍ PROJEKTU PŘEMĚNY DO SBÍRKY LISTIN A UPOZORNĚNÍ PRO VĚŘITELE	9
ČLÁNEK V.	10
18. PRÁVNÍ ÚČINKY ROZDĚLENÍ	10
19. PROHLÁŠENÍ	10
20. DATUM VYHOTOVENÍ PROJEKTU ROZDĚLENÍ	10

ČLÁNEK I.

1. ÚVOD

Zúčastněná společnost (viz část 3 článek 3 tohoto projektu) hodlá dle tohoto projektu přeměny (dále též jen „**projekt**“) realizovat přeměnu společnosti ve smyslu ust. § 1 odst. 2 a § 243 odst. 1 písm. b) bod 1a násl. ZoPř, a to vnitrostátním rozdělením formou odštěpení se vznikem nové společnosti (dále též jen „**rozdělení**“ či „**přeměna**“).

V důsledku uvedeného rozdělení dojde v souladu s § 243 odst. 1 písm. b) bod 1 ZoPř ke dni účinnosti zápisu rozdělení do obchodního rejstříku

- ke vzniku nástupnické společnosti;
- k přechodu vybrané části jmění rozdělované společnosti (viz článek III. odstavec 9 projektu) na nástupnickou společnost,
- nástupnická společnost ve vztahu k odštěpované části jmění vstoupí do právního postavení rozdělované společnosti.

ČLÁNEK II.

2. ODŮVODNĚNÍ REALIZACE PŘEMĚNY FORMOU ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM

FORMA PŘEMĚNY (ODŠTĚPENÍ SE VZNIKEM NOVÉ SPOLEČNOSTI)

Forma zvolené přeměny je vnitrostátní rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti ve smyslu § 1 odst. 2 a § 243 odst. 1 písm. b) bod 1 a násl. ZoPř

HODNOTA PODÍLŮ NA NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI

V důsledku rozdělení odštěpením vznikne nástupnická společnost, kde se jediný společník rozdělované společnosti stane jediným společníkem nástupnické společnosti s obchodním podílem odpovídajícím jeho podílu na rozdělované společnosti.

ODŮVODNĚNÍ REALIZACE PŘEMĚNY

Hlavními důvody vedoucími k realizaci přeměny jsou:

- a) vyčlenění části jmění zúčastněné společnosti
- b) specializovaná správa vyčleněné části jmění prostřednictvím nové společnosti
- c) dosažení vyšší efektivity podnikatelské činnosti zúčastněné společnosti

ČLÁNEK III.

3. ZÁKLADNÍ ÚDAJE (§ 250 odst. 1 písm. a) ZoPř) – IDENTIFIKACE ZÚČASTNĚNÉ A NOVÉ SPOLEČNOSTI

Zúčastněná společnost

KOŽELUHA - ČESKÝ TRUHLÁŘ s.r.o.

IČO: 25220748

se sídlem Daimlerova 1168/1, Skvrňany, 301 00 Plzeň

zaps. v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 9867

dále též jen „rozdělovaná společnost“,

Nová společnost

KOŽELUHA REAL ESTATE s.r.o.

se sídlem Daimlerova 1168/1, Skvrňany, 301 00 Plzeň

dále též jen „nástupnická společnost“

Identifikace dosavadních účastí, podílů a vkladů na rozdělované společnosti:

Základní kapitál rozdělované společnosti činí 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých), základní kapitál společnosti je zcela splacen.

Rozdělovaná společnost má před zápisem rozdělení do obchodního rejstříku jediného společníka, kterým je pan Ing. Čestmír Koželuha, nar. 28. 11. 1958, bytem Krašovská 1730/18, Bolevec, 323 00 Plzeň, s podílem ve výši 100 % odpovídajícím vkladu ve výši 100.000 Kč.

4. VÝMĚNNÝ POMĚR PODÍLŮ SPOLEČNÍKŮ ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI NA NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI (§ 280 odst. 1 písm. b), c) a d) ZoPř)

Při rozdělení nedochází ke změně vlastnické struktury rozdělované společnosti.

Po zápisu rozdělení do obchodního rejstříku se společník rozdělované společnosti (pan Ing. Čestmír Koželuha, nar. 28. 11. 1958, bytem Krašovská 1730/18, Bolevec, 323 00 Plzeň) stává i společníkem nástupnické společnosti, a to s podílem o velikosti odpovídajícímu jeho stávajícímu podílu na rozdělované společnosti, tj. s podílem na nástupnické společnosti ve výši 100 % odpovídajícím vkladu ve výši 100.000 Kč.

5. ROZHODNÝ DEN ROZDĚLENÍ (§ 250 odst. 1 písm. d) ZoPř)

Rozhodným dnem rozdělení je **1. 1. 2025**.

Na základě § 10 odst. 2 a § 176 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, je od tohoto dne jednání zanikající společnosti považováno z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet nástupnické společnosti.

6. PRÁVA, JEŽ NÁSTUPNICKÁ SPOLEČNOST POSKYTNE VLASTNÍKŮM DLUHOPISŮ, POPŘÍPADĚ OPATŘENÍ, JEŽ JSOU PRO NĚ NAVRHOVÁNA (§ 250 odst. 1 písm. e) ZoPř)

Rozdělovanou společností nebyly vydány dluhopisy.

7. VŠECHNY ZVLÁŠTNÍ VÝHODY, KTERÉ ZÚČASTNĚNÁ NEBO NOVÁ SPOLEČNOST POSKYTUJE ČLENŮM STATUTÁRNÍHO ORGÁNU, ČLENŮM DOZORČÍ RADY A ZNALCI PŘEZKOUMÁVAJÍCÍMU PROJEKT ROZDĚLENÍ (§ 250 odst. 1 písm. g) ZoPř)

Žádné z osob nejsou poskytovány zvláštní výhody členům statutárního orgánu, členům dozorčí rady či znalci.

8. ZAMĚSTNANCI ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI, KTERÍ SE STÁVAJÍ ZAMĚSTNANCI NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI (§ 250 odst. 1 písm. h) ZoPř)

Žádní zaměstnanci rozdělované společnosti se nestávají zaměstnanci nástupnické společnosti.

9. MAJETEK A DLUHY, JEŽ PŘECHÁZEJÍ NA NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOST (§ 250 odst. 1 písm. i) ZoPř)

Majetek přecházející na nástupnickou společnost:

a) nemovitý majetek

- **pozemek č. parc. 1538/41**, o výměře 8 m2, ostatní plocha,
- **pozemek č. parc. 1538/68**, o výměře 2537 m2, ostatní plocha,
- **pozemek č. parc. 1538/93**, o výměře 1810 m2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1168, stavba pro výrobu a skladování,

to vše v katastrální území Skvrňany, obec Plzeň, zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 7211, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město; list vlastnictví č. 7211 je přílohou tohoto projektu;
(dále jen „Nemovitosti Skvrňany“)

včetně staveb nacházejících se na uvedených nemovitostech, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí.

b) Spolu s vlastnickým právem ke shora uvedeným Nemovitostem Skvrňany přechází na nástupnickou společnost ke dni účinnosti zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku také

- veškeré inženýrské sítě (rozvody), přípojky, technická/technologická zařízení a související infrastruktura nacházející se na Nemovitostech Skvrňany nebo související s Nemovitostmi Skvrňany;
- veškerá rozhodnutí (či jiné správní akty) vydané orgány veřejné správy týkající se Nemovitostí Skvrňany, resp. práva a povinnosti z nich;

c) movitý majetek

Movitý majetek nepřechází.

d) V případě, že rozdělovaná společnost nabude další majetek do dne účinnosti přeměny (vzniku nástupnické společnosti), který bude představovat příslušenství některé části odštěpovaného jmění, přechází takový majetek na nástupnickou společnost.

Dluhy přecházející na nástupnickou společnost:

Na nástupnickou společnost přecházejí následující dluhy (neuhrazené faktury) vůči VODÁRNA PLZEŇ a.s. v celkové výši 17.125,- Kč. neuhrazené k rozhodnému dni.

Závazky (smlouvy)

Na nástupnickou společnost přechází veškeré smlouvy, jejichž předmětem je odštěpovaná část jmění či jeho některá část, zejména tedy:

- a) Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 5008987/2 ze dne 17.3.2023 uzavřená se společností VODÁRNA PLZEŇ a.s.
- b) Pojistná smlouva č. 8603656657 uzavřená s Kooperativa pojišťovna, a.s. ze dne 30.5.2025.

10. ZAKLADATELSKÉ PRÁVNÍ JEDNÁNÍ NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI (§ 250 odst. 1 písm. k) bod 1. ZoPř)

Společenská smlouva nástupnické společnosti KOŽELUHA REAL ESTATE s.r.o.

Rozdělovaná společnost tímto jako zakladatel ve smyslu ustanovení § 247 a § 250 odst. 1, písm. k) bod 1. zákona o přeměnách projevuje vůli založit nástupnickou společnost KOŽELUHA REAL ESTATE s.r.o., jejíž společenská smlouva bude mít následující znění:

„SPOLEČENSKÁ SMLOUVA SPOLEČNOSTI“

1. OBCHODNÍ FIRMA SPOLEČNOSTI

Obchodní firma společnosti je KOŽELUHA REAL ESTATE s.r.o.

2. SÍDLO SPOLEČNOSTI

Obec, v níž je umístěno sídlo společnosti, je Plzeň .

3. PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ A ČINNOSTI:

Předmětem podnikání společnosti je:

- nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí,
- poradenská a konzultační činnost,
- zprostředkování obchodu a služeb,
- velkoobchod a maloobchod
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

4. SPOLEČNÍCI

4.1 *Jediným společníkem obchodní společnosti je Ing. Čestmír Koželuha, nar. 28. 11. 1958, bytem Krašovská 1730/18, Bolevec, 323 00 Plzeň.*

5. ZÁKLADNÍ KAPITÁL, VKLADY A PODÍLY

5.1 *Základní kapitál společnosti činí 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) a je plně splacen.*

5.2 *Jediný společník Ing. Čestmír Koželuha vlastní základní podíl ve výši 100 %, jenž odpovídá plně splacenému vkladu do základního kapitálu společnosti ve výši 100.000,- Kč.*

5.3 *Podíl se dědí.*

6. PŘEVODITELNOST PODÍLU

6.1 *Společník může převést svůj podíl na jiného společníka bez souhlasu valné hromady. Má-li společnost jediného společníka, je jeho podíl vždy neomezeně převoditelný.*

6.2 *K převodu podílu na osobu, která není společníkem, nebo k jeho zastavení ve prospěch osoby, která není společníkem, se vyžaduje souhlas valné hromady.*

7. ROZHODOVÁNÍ VALNÉ HROMADY A JEDINÉHO SPOLEČNÍKA

7.1 *Do působnosti valné hromady patří, kromě působnosti stanovené příslušnými právními předpisy, rozhodování ohledně:*

- (a) *změny obsahu společenské smlouvy, nedochází-li k ní na základě zákona;*
- (b) *zrušení společnosti s likvidací a rozhodování o zrušení rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací;*
- (c) *volby, odvolání a odměňování likvidátora;*
- (d) *zřizování fondů společnosti a jejich použití;*

- (e) *pachtu obchodního závodu společnosti nebo takové jeho části, k jejímuž zcizení se vyžaduje souhlas valné hromady podle zákona;*
- (f) *udělování pokynů jednatelem a schvalování koncepce podnikatelské činnosti společnosti, nejsou-li v rozporu s právními předpisy;*
- (g) *určení auditora pro účetní závěrku.*

7.2 *Má-li společnost jediného společníka, nekoná se valná hromada a působnost valné hromady vykonává jediný společník. Rozhodnutí jediného společníka při výkonu působnosti valné hromady musí mít písemnou formu a musí být podepsáno společníkem. Forma notářského zápisu se vyžaduje v případech, kdy se o rozhodnutí valné hromady pořizuje notářský zápis.*

7.3 *Rozhodnutí jediného společníka jsou vůči společnosti účinná jejich doručením společnosti.*

8. JEDNATELÉ, ZASTUPOVÁNÍ SPOLEČNOSTI

8.1 *Společnost má jednoho jednatele. Jednatel zastupuje společnost samostatně.*

9. DOBA TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

9.1 *Společnost je zřízena na dobu neurčitou.*

10. ZRUŠENÍ A ZÁNİK SPOLEČNOSTI

10.1 *Vedle dalších případů stanovených v příslušných právních předpisech se společnost zrušuje rozhodnutím valné hromady.*

10.2 *Společnost zaniká dnem výmazu z obchodního rejstříku, nestanoví-li příslušné právní předpisy jinak.*

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

11.1 *Práva a povinnosti neupravené touto společenskou smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy, a to zejména zákonem č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, v platném znění.*

11. IDENTIFIKACE ČLENŮ VOLENÝCH ORGÁNŮ NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI (§ 250 odst. 1 písm. k) bod 2. ZoPř)

Statutární orgán

Prvním jednatelem nástupnické společnosti je:

- Ing. Čestmír Koželuha, nar. 28. 11. 1958, bytem Krašovská 1730/18, Bolevec, 323 00 Plzeň.

Dozorčí rada

U nástupnické společnosti se nezřizuje dozorčí rada.

12. ZMĚNY ZAKLADATELSKÉHO PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI (§ 250 odst. 1 písm. m) ZoPř)

V rámci rozdělení nedochází ke změnám zakladatelského právního jednání rozdělované společnosti.

13. OCENĚNÍ JMĚNÍ ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI

V souladu s ust. § 253 odst. 2 ZoPř byla oceněna odštěpovaná část jmění rozdělované společnosti, která bude podle projektu přecházet na nástupnickou společnost.

Ocenění bylo provedeno znaleckým posudkem č. 013525/2025 ze dne 23.6.2025 vypracovaným znalcem Pražskou znaleckou kancelář, s.r.o., IČO: 48910660, se sídlem Vinohradská 938/37, Vinohrady, 120 00 Praha 2.

Vzhledem k výši ocenění provedeného citovaným znaleckým posudkem lze konstatovat, že je splněna podmínka uvedená v § 265 odst. 1 ZoPř, neboť výše vkladu společníka na nástupnické společnosti (základní kapitál) činí 100 tis. Kč a tedy částka ocenění části jmění rozdělované společnosti, zjištěná z posudku znalce pro ocenění, jež dle tohoto projektu přechází na nástupnickou společnost, je vyšší, než je výše vkladu jediného společníka rozdělované společnosti v nástupnické společnosti.

14. SOUHLAS ORGÁNŮ VEŘEJNÉ MOCI

Přeměna zúčastněné společnosti dle tohoto projektu nepodléhá povolení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže. Rozdělení dále nepodléhá souhlasu orgánu veřejné moci.

15. ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ROZDĚLOVANÉ A NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI

Konečná účetní závěrka rozdělované společnosti byla sestavena ke dni předcházejícímu rozhodnému dni, povinnost ověření auditorem není dána.

Mezitímní účetní závěrky nebyly vypracovávány.

Zahajovací rozvaha nástupnické společnosti byla vyhotovena k rozhodnému dni.

ČLÁNEK IV.

16. ZALOŽENÍ DO SBÍRKY LISTIN

Tento projekt je v souladu s § 33 odst. 1 písm. a) ZoPř ukládán do sbírky listin obchodního rejstříku.

17. OZNÁMENÍ O ULOŽENÍ PROJEKTU PŘEMĚNY DO SBÍRKY LISTIN A UPOZORNĚNÍ PRO VĚŘITELE

Oznámení o uložení projektu přeměny a upozornění pro věřitele je dostupné na stránkách rozdělované společnosti – www.ceskytruhlar.cz / www.ceskytruhlar.cz/o-firme

ČLÁNEK V.

18. PRÁVNÍ ÚČINKY ROZDĚLENÍ

Právní účinky přeměny rozdělované společnosti dle tohoto projektu rozdělení nastanou ke dni zápisu rozdělení do obchodního rejstříku.

Tento projekt rozdělení, jakož i realizace rozdělení rozdělované společnosti se řídí právem České republiky, zejména zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění.

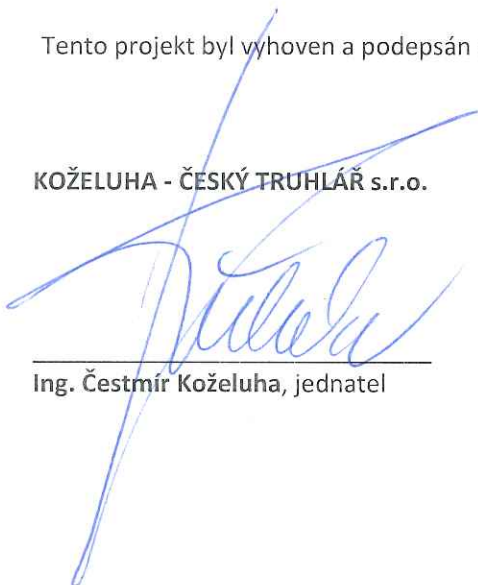
19. PROHLÁŠENÍ

Rozdělovaná společnost potvrzuje, že veškeré shora uvedené údaje odpovídají skutečnosti.

20. DATUM VYHOTOVENÍ PROJEKTU ROZDĚLENÍ

Tento projekt byl vyhoven a podepsán v Plzni, dne 11. 8. 25.

KOŽELUHA - ČESKÝ TRUHLÁŘ s.r.o.



Ing. Čestmír Koželuha, jednatel