SAPELI GROUP

IČ: 09765514
DIČ: CZ09765514
ČÚ: 123-3226850247/0100

Pávovská 3104/15a
586 01 Jihlava

www.sapeligroup.cz

PROJEKT
ROZDĚLENÍ FORMOU VYČLENĚNÍ SE VZNIKEM NOVÉ SPOLEČNOSTI

Vyhotovený společností

SAPELI Group, a.s., IČ: 097 65 514

Projekt rozdělení společnosti SAPELI Group, a.s., IČ: 097 65 514, sídlem Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava, vyčleněním se vznikem jedné nové společnosti

PARCELIA s.r.o., sídlem Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava

1. Předmět projektu

1.1. Předmětem Projektu rozdělení společnosti SAPELI Group, a.s., IČ: 097 65 514, sídlem Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8475 (dále jen „Projekt") je úprava práv a povinností společností zúčastněných na rozdělení Rozdělované společnosti formou vyčlenění se vznikem jedné nové společnosti.

1.2. Rozdělením vyčleněním Rozdělovaná společnost nezaniká a vyčleněná část jejího jmění přechází na jednu nově vznikající nástupnickou společnost.

2. Rozdělovaná společnost

2.1.

obchodní firma:	SAPELI Group, a.s.
IČ:	097 65 514
sídlo:	Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava
právní forma:	akciová společnost
základní kapitál:	203 000 000,- Kč základní kapitál je rozdělen na 203 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč, čísel A1 až A203
převoditelnost akcií:	převoditelnost akcií není omezena

2.2. Rozdělovaná společnost má ke dni vyhotovení tohoto projektu 1 (jednoho) akcionáře, který vlastní 203 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč, čísel A1 až A203, jejichž převoditelnost není omezena.

2.3. Akcie Rozdělované společnosti jsou vydány jako cenné papíry.

3. Nástupnická společnost

3.1

obchodní firma:	PARCELIA s.r.o.
sídlo:	Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava
právní forma:	společnost s ručením omezeným
základní kapitál:	bude vytvořen z části převzatého vlastního kapitálu.

Rozdělovaná společnost bude jediným společníkem této nástupnické společnosti s podílem o velikosti 100%, odpovídajícím vkladu do základního kapitálu této Nástupnické společnosti ve výši 2 000 000,- Kč (slovy : dva miliony korun českých).

3.2. Rozdělovaná společnost nabude podíl na nástupnické společnosti a bude jediným společníkem Nástupnické společnosti.

3.3. Tento Projekt je zpracován a založen na skutečnosti, že jediný akcionář Rozdělované společnosti souhlasí s jejím rozdělením podle tohoto Projektu. Současně se v souladu s ustanovením § 7 ZOP ve spojení s ustanovením § 9 odst. 1) ZOP vzdal práv uvedených v tomto zákonném ustanovení a dále v souladu s ustanovením § 8 ZOP ve spojení s ustanovením § 9 ZOP udělil souhlas s tím, že jakákoliv zpráva týkající se přeměny podle tohoto Projektu vyžadovaná zákonem nebude vypracována, ledaže jde o zprávu auditora o ověření účetní závěrky.

4. Rozhodný den

Rozhodným dnem je den 01.01.2027.
Od tohoto dne se veškerá jednání Rozdělované společnosti týkající se vyčleňovaných částí jmění považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti.

5. Určení, kteří zaměstnanci rozdělované společnosti se stávají zaměstnanci nástupnické společnosti nebo zůstávají zaměstnanci rozdělované společnosti

Všichni zaměstnanci, kteří budou zaměstnanci Rozdělované společnosti k rozhodnému dni, zůstanou zaměstnanci Rozdělované společnosti a žádný se nestane zaměstnancem Nástupnické společnosti. Tento Projekt proto neobsahuje určení, kteří zaměstnanci Rozdělované společnosti se stávají zaměstnanci Nástupnické společnosti.

6. Určení, jaký majetek a jaké dluhy přecházejí na Nástupnickou společnost

PARCELIA s.r.o.

a) 50% podíl ve společnosti
- RD Puklice Studénky s.r.o., IČ: 106 67 008,
  sídlem Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava
  valná hromada společnosti udělila souhlas s přechodem podílu na svém zasedání dne 9.6.2026
- Stolbau Ruzyňská s.r.o., IČ: 171 34 455
  sídlem Na Folimance 2155/15, 120 00 Praha 2 – Vinohrady
  valná hromada společnosti udělila souhlas s přechodem podílu na svém zasedání dne 17.6.2026
- CYD s.r.o., IČ: 218 57 229,
  sídlem Jeremenkova 1171/102, Podolí, 140 00 Praha 4
  valná hromada společnosti udělila souhlas s přechodem podílu per rollam k návrhu usnesení ze dne 11.5.2026
- Pozemky Úvaly Vinice s.r.o., IČ: 140 93 430
  Sídlem Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava
  Valná hromada společnosti udělila souhlas s přechodem podílu na svém zasedání dne 9.6.2026
- RD Úvaly Vinice 1 s.r.o., IČ: 140 93 545
  sídlem Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava
  valná hromada společnosti udělila souhlas s přechodem podílu na svém zasedání dne 9.6.2026
- RD Úvaly Vinice 2 s.r.o., IČ: 140 93 634
  sídlem Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava
  valná hromada společnosti udělila souhlas s přechodem podílu na svém zasedání dne 9.6.2026
- RD Úvaly Vinice 3 s.r.o., IČ: 140 93 693
  sídlem Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava
  valná hromada společnosti udělila souhlas s přechodem podílu na svém zasedání dne 9.6.2026
- RD Úvaly Vinice 4 s.r.o., IČ: 140 93 758
  sídlem Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava
  valná hromada společnosti udělila souhlas s přechodem podílu na svém zasedání dne 9.6.2026

b) část peněžních prostředků na účtu Rozdělované společnosti u Komerční banky, a.s, 123-3226850247/0100, ve výši 2 000 000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých) a část nerozděleného zisku minulých let ve výši odpovídajícího převáděným aktivům.

Majetek vyčleněný ze jmění SAPELI Group, a.s. byl oceněn znaleckým posudkem znalce Ing. Martina Vetchého, IČ : 124 31 991, sídlem Lidická kolonie 796/6, 586 01 Jihlava, vypracovaným pod číslem 076383/2026, znalcem pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a oceňování

podniků, který je zapsán v seznamu znalců vedeného podle zákona upravujícího činnost znalců u Krajského soudu v Brně. Hodnota vyčleněné části majetku činí podle tohoto znaleckého posudku 37 600 000,- Kč (slovy : třicet sedm milionů šest set tisíc korun českých).

Mezitímní účetní závěrka podle ustanovení § 11 odst. 2 ZOP nebyla Rozdělovanou společností sestavena, neboť jediný společník (akcionář) osoby zúčastněné Rozdělované společnosti k tomu v souladu s ustanovením § 11a odst. 2 ZOP udělil souhlas před vypracováním tohoto Projektu.

Vzhledem ke skutečnosti, že rozhodný den nepředchází dni vypracování tohoto Projektu, bude konečná účetní závěrka Rozdělované společnosti sestavená ke dni předcházejícímu rozhodný den, tedy ke dni 31.12.2026, ověřená auditorem, schválena až po zápisu rozdělení do obchodního rejstříku.

Zahajovací rozvahy Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti budou sestaveny ke dni 1.1.2027 po zápisu rozdělení do obchodního rejstříku a budou ověřeny auditorem.

Na Nástupnickou společnost přechází část majetku a dluhů Rozdělované společnosti uvedených v řádné účetní závěrce Rozdělované společnosti ke dni 31.12.2025, která tvoří přílohu číslo 1 tohoto Projektu.

V případě pochybností o majetku a dluzích, které jsou tímto Projektem určeny k přechodu na nástupnickou společnost platí v souladu s ustanovením § 261 odst. 2 ZOP, že majetek a dluhy o kterých není z tohoto Projektu zřejmé, že přechází na Nástupnickou společnost, jsou a zůstávají majetkem Rozdělované společnosti včetně veřejné podpory poskytnuté Rozdělované společnosti Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR č.j. MPO 118705/23/61500, registrační číslo CZ.31.3.0/0.0/0.0/22_001/0006556 a č.j. MPO 111759/23/61500 registrační číslo CZ.31.3.0/0.0/0.0/22_001/0006562.

Účetní zápisy týkající se majetku určeného podle tohoto Projektu k přechodu na Nástupnickou společnost včetně účtování o případných úbytcích, přírůstcích, inkasu, plnění, prodeji či jiných dispozicích a změnách tohoto majetku budou počínaje Rozhodným dnem zachyceny jako účetní operace považovaná z účetního hlediska za jednání Nástupnické společnosti a počínaje rozhodným dnem takto o ní bude i účtováno s návazností na zahajovací rozvahy všech zúčastněných společností, které budou sestaveny a schváleny příslušnými orgány obou společností po zápisu přeměny podle tohoto Projektu do obchodního rejstříku.

Ve správních či soudních řízeních, popřípadě jiných řízeních týkajících se práv, povinností, majetku či závazků Rozdělované společnosti zahájených před rozhodným dnem, bude Nástupnická společnost nadále pokračovat pouze tehdy, pokud se řízení týká majetku, závazků, práv a povinností určených tímto projektem k přechodu na tuto společnost. V ostatních řízeních pokračuje i nadále Rozdělovaná společnost.

Na Nástupnickou společnost přechází veškerá účetní a obchodní dokumentace týkající se majetku a dluhů, které jsou tímto Projektem určeny k přechodu na tuto Nástupnickou společnost a tato Nástupnická společnost zabezpečí její archivaci v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Ostatní dokumentace zůstává Rozdělované společnosti.

7. Změny zakladatelského právního jednání Rozdělované společnosti.

Projekt neobsahuje změny zakladatelského právního jednání Rozdělované společnosti neboť v souvislosti s tímto Projektem k žádným takovýmto změnám nedochází.

8. Údaj o tom, jaká bude výše vkladu a podílu, který obdrží rozdělovaná akciová společnost ke svým akciím.

Rozdělovaná společnost bude mít v nástupnické společnosti PARCELIA s.r.o. vklad ve výši 2 000 000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých) a podíl ve výši 100%, který je základním podílem, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva a povinnosti.

9. Zakladatelské právní jednání nástupnické společnosti

9.1. Rozdělovaná společnost v souladu s ustanovením § 250 písm. k) ZOP projevuje vůli realizovat rozdělení podle tohoto Projektu a rozdělit Rozdělovanou společnost vyčleněním části jejího jmění a založit jednu novou Nástupnickou společnost.

9.2. Rozdělovaná společnost tímto ve smyslu ustanovení § 247 ZOP zakládá jednu Nástupnickou společnost a vyslovuje souhlas s tím, aby obchodní firma Nástupnické společnosti zněla PARCELIA s.r.o.

9.3. Zakladatelská listina Nástupnické společnosti PARCELIA s.r.o.

- zakladatelská listina -
- společnosti s ručením omezeným -

PARCELIA s.r.o.
sídlem Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava

I.
Obchodní firma a sídlo

Obchodní firma společnosti zní: **PARCELIA s.r.o.**
Sídlem společnosti je: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava

II.
Společník

Jediným společníkem společnosti je: SAPELI Group, a.s., IČ : 097 65 514,
sídlem Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava

III.
Předmět podnikání

Předmětem podnikání společnosti je:
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona - obory činností:
  poradenské a konzultační činnosti a zpracování odborných studií a posudků
  služby v oblasti administrativní správa a služby organizačně hospodářské povahy

IV.
Vklady a podíly

1. Ve společnosti existuje jediný druh podílu, a to podíl základní, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva a povinnosti. Společník může vlastnit více podílů.
2. Podíl představuje účast společníka ve společnosti a práva a povinnosti z této účasti plynoucí. Jeho výše se určuje podle poměru vkladu společníka k základnímu kapitálu společnosti.
3. Společník vlastní ve společnosti jeden základní podíl o velikosti 100%, jemuž odpovídá vklad do základního kapitálu ve výši 2 000 000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých).

V.
Základní kapitál

Základní kapitál společnosti činí: 2 000 000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých).

VI.
Orgány společnosti

1. Orgány společnosti jsou:
   a) valná hromada
   b) jeden jednatel
2. Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada.

3. Do působnosti valné hromady náleží rozhodnutí o otázkách, které zákon nebo tato společenská smlouva zahrnují do působností valné hromady. Do působnosti valné hromady náleží též:
   a) rozhodování o změně obsahu společenské smlouvy, nedochází-li k ní na základě jiných právních skutečností,
   b) volba a odvolání likvidátora, včetně schvalování smlouvy o výkonu funkce a poskytování plnění podle § 61 zákona o obchodních korporacích,
   c) rozhodování o zrušení společnosti s likvidací,
   d) rozhodování o pachtu závodu společnosti nebo takové jeho části, k jejímuž zcizení se vyžaduje souhlas valné hromady podle zákona,
   e) rozhodování o uložení příplatkové povinnosti společníkům a užití příplatků,
   f) udělování pokynů jednatelům a schvalování koncepce podnikatelské činnosti společnosti (včetně jednacího řádu pro objednatele), nejsou-li v rozporu s právními předpisy, valná hromada může zejména zakázat jednatelům určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti.

   Valná hromada si může vyhradit rozhodování o věcech, které jinak náležejí do působnosti jiných orgánů společnosti.
4. Má-li společnost jen jednoho společníka, valná hromada se nekoná a působnost valné hromady vykonává jediný společník společnosti. Forma notářského zápisu pro rozhodnutí jediného společníka se vyžaduje v případech stanovených zákonem.
5. Statutárním orgánem společnosti je jeden jednatel. Jednatel zastupuje společnost samostatně. Za společnost se podepisuje tak, že k napsané nebo vytištěné obchodní firmě společnosti připojují svůj vlastnoruční podpis.

VII.
Závěrečná ustanovení

Právní vztahy touto listinou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky.

10. Jména a bydliště členů orgánů nástupnické společnosti PARCELIA s.r.o.
Jednatel Ing. Lubomír Slabý, nar. 23.10.1971, bytem č.p. 84, 592 12 Sirákov

11. Změny zakladatelské právního jednání rozdělované společnosti

11.1. V souvislosti s rozdělením Rozdělované společnosti podle tohoto Projektu nenastanou žádné změny jejího zakladatelského jednání.

SAPELI Group a.s. ①
IČO: 9765514,
DIČ: CZ09765514
Pávovská 3104/15a, Jihlava
Účet: 123-3226850247/0100 - KB Jihlava

V Jihlavě dne 4. listopadu 2026

SAPELI Group, a.s.
Dušan Vrtal
předseda správní rady