

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Tuto smlouvu o spolupráci (dále jen „Smlouva“) uzavírají podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, následující smluvní strany:

Městská část Praha-Zbraslav

se sídlem Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha-Zbraslav

IČO: 00241857

Jednající: Mgr. Kateřina Pavlíková, starostka

(dále jen „MČ“)

a

Pro Construction, s.r.o.

se sídlem Na Padesátém 1024/37, Strašnice, 100 00 Praha 10

IČO: 194 12 550

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp.zn. C 386176

Jednající: Mgr. Karel Čapoun, jednatel

(dále jen jako „Investor“)

(společně dále jen „Smluvní strany“)

Preambule

- A. MČ se o rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality zasazuje kromě jiného rovněž prostřednictvím spolupráce s investory. MČ v rámci této spolupráce postupuje v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.
- B. Investor zamýšlí realizovat investiční záměr (dále jen „Investiční záměr“, jak je podrobněji definován níže).
- C. Smluvní strany jsou si vědomy, že Investiční záměr vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je v zájmu MČ a jejich obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území Investičním záměrem podílet.
- D. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti plnění Investora do území dotčeného Investičním záměrem.

I. Definice

Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, mají následující slova a spojení vyskytující se v této Smlouvě (včetně jejích příloh) a psaná s velkým počátečním písmenem dále uvedený význam:

HMP se rozumí hlavní město Praha, jako právnická osoba, jež vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající, které je smluvní stranou této Smlouvy a kterému z ní plynou práva a povinnosti.

HPP se rozumí hrubá podlažní plocha dle ÚP.¹

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora, který bude realizován na Pozemcích.

Investorem se rozumí společnost Pro Construction, s.r.o., se sídlem Na Padesátém 1024/37, Strašnice, 100 00 Praha 10, IČO: 194 12 550, která je smluvní stranou této Smlouvy a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

Maximální kapacitou HPP se rozumí maximální celkový rozsah HPP Investičního záměru ujednaný v Základních parametrech.

MČ se rozumí městská část HMP, která je smluvní stranou této Smlouvy a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

Metodikou se rozumí text Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27.1.2022.

Nově vzniklá HPP se rozumí rozdíl nové HPP a původní HPP, pokud tato bude demolicí odstraněna a následně nahrazena novou HPP.

Občanským zákoníkem se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Objekty se rozumí jednotlivé řádně zkolaudované stavby bytových domů dle Projektové dokumentace.

Plněním Investora se rozumí plnění, k jehož poskytnutí se Investor zavázal podle této Smlouvy dle čl. V. 4.

Pozemky se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy. Jedná se o

- a) parc. č. 2075 o výměře 179 m², druh pozemku: ostatní plocha,
- b) parc. č. 2076 o výměře 670 m², druh pozemku: zahrada,

¹ Pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započítatelná hrubá podlažní plocha (HPP), která je dána součtem HPP všech nadzemních podlaží a započítatelných částí HPP podzemních podlaží: 1) HPP všech nadzemních podlaží je součet ploch, vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy. 2) Započítatelná část HPP podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu. Pro účely této Smlouvy se tato definice zužuje na definici hrubé podlažní plochy účelu užívání a do výpočtu hrubých podlažních ploch účelu užívání v souladu s přílohou č. 2 k nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy se nezapočítávají plochy garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury.

- c) parc. č. 2077 o výměře 107 m², druh pozemku: zahrada,
- d) parc. č. 2078 o výměře 122 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 579
- e) parc. č. 2079 o výměře 1 106 m², druh pozemku: ostatní plocha,
- f) parc. č. 3325 o výměře 14 m², druh pozemku: ostatní plocha,
- g) parc. č. 2073 o výměře 22 m², druh pozemku: ostatní plocha,
- h) parc. č. 2074 o výměře 203 m², druh pozemku: zahrada,

vše v k. Ú. Zbraslav, obec Praha, zapsáno na LV č. 614 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. Město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

PSP se rozumí nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších nařízení.

Smlouvou se rozumí tato soukromoprávní smlouva o spolupráci uzavřená mezi Smluvními stranami podle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku.

Smluvními dokumenty se rozumí společně tato Smlouva, a ostatní smlouvy a dokumenty uzavřené na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi.

Ukončením stavebních prací na Investičním záměru se pro účely této Smlouvy rozumí ukončení stavební činnosti na Investičním záměru jako celku v rozsahu dle příslušných správních povolení či jiných správních aktů k Investičnímu záměru.

ÚP se rozumí Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, tedy obecně závazná vyhláška HMP č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění opatření obecné povahy č. 55 z roku 2018, kterým byla vydána změna Z 2832.

Základními parametry se rozumí sjednané vlastnosti Investičního záměru, jenž bude realizován na Pozemcích a které Investor musí dle této Smlouvy dodržet a respektovat v každé fázi přípravy a realizace Investičního záměru, jak jsou tyto vymezeny v čl. III.1. této Smlouvy.

Zákonem o HMP se rozumí zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

Zaručenou kvalitou se rozumí základní požadovaná jakost Plnění Investora, jak je podrobněji definována v čl. V.8 Smlouvy.

II. Memorandum o vzájemné spolupráci

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je uzavřena na základě Memoranda o vzájemné spolupráci schváleného usnesením Rady MČ č. R 15 143 23 ze dne 26.4.2023 a uzavřeného dne 16. 5. 2023 mezi MČ a společností Vivienne Records s.r.o. (dále jen „**Memorandum o vzájemné spolupráci**“).
2. Investor vznikl jako nová obchodní společnost v důsledku rozdělení společnosti Vivienne Records s.r.o. (rozdělovaná společnost). Ke dni zápisu rozdělení přešla část

jmění rozdělované společnosti na Investora jako nástupnickou společnost, a to dle Projektu přeměny společnosti Vivienne Records, s.r.o. ve formě rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti, který je Přílohou č. 4 této Smlouvy. Na Investora v rámci rozdělní přešlo mimo jiné také Memorandum o vzájemné spolupráci se všemi právy a povinnostmi.

3. MČ prohlašuje, že souhlasí s postoupením Memoranda o vzájemné spolupráci na Investora se všemi právy a povinnostmi z Memoranda o vzájemné spolupráci.

III. Předmět Smlouvy

1. Investor se zavazuje při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry a poskytnout MČ Plnění Investora, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
2. MČ se zavazuje respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a poskytnout Investorovi součinnost při realizaci Investičního záměru, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
3. MČ se zavazuje převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
4. MČ se zavazuje využít převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a pro účely rozvoje MČ v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze. MČ zajistí pro sjednané účely jeho provoz, správu a údržbu. Není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednán specifický účel, bude MČ převzaté Plnění Investora používat, provozovat, spravovat, udržovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a lokality způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.

IV. Investiční záměr a jeho Základní parametry

1. Investor je vlastníkem nemovitostí, a to Pozemků a budov, které jsou součástí Pozemků.
2. Investor plánuje na svých Pozemcích realizovat investiční záměr „**Rezidence Marina Zbraslav**“ (dále jen jako „**Investiční záměr**“), jehož předmětem je
 - a) odstranění stávající budovy č.p. 579, jež je součástí pozemku parc. č. 2078,
 - b) výstavba tří (3) bytových domů (dále jen „**Objekty**“) s předpokládaným počtem 39 bytových jednotek a 3 nebytových prostor, s příslušným technickým zázemím, tj. garážemi, společnými prostory Objektů, komunikacemi a sítěmi;
 - c) rozdělení Objektů podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník na jednotlivé bytové jednotky s podílem na společných částech Objektů a Pozemků, na kterých se tyto nachází (osobní nebo družstevní vlastnictví);
 - d) následný prodej bytových jednotek spolu s podílem na společných částech Objektů a pozemků, na kterých se tyto nachází, do osobního nebo družstevního vlastnictví jednotlivých zájemců,
 - e) změna současných hranic jednotlivých Pozemků tak, že budou geometrickým plánem částečně sloučeny a následně rozděleny při respektování požadavků na využití území daného Investičním záměrem.

3. Investor pro realizaci Investičního záměru zpracoval projektovou dokumentaci pro společné povolení zpracovanou [REDAKCE] IČO: 710 89 918 (dále jen „Projektová dokumentace“), která tvoří volnou Přílohu č. 2 této Smlouvy. Investor Projektovou dokumentaci projednal s MČ a do řešení Investičního záměru zpracoval dohodnuté připomínky vzešlé při tomto projednání.
4. MČ potvrzuje, že je seznámena s Investičním záměrem a s Projektovou dokumentací k Investičnímu záměru. MČ prohlašuje, že tato Projektová dokumentace zohledňuje její připomínky k urbanistickému řešení Investičního záměru v návaznosti na architektonický ráz Prahy-Zbraslav a připomínky k propojení Investičního záměru s veřejným prostorem na Praze-Zbraslav. MČ tímto potvrzuje, že akceptuje koncepci Investičního záměru a souhlasí s jeho realizací dle parametrů Projektové dokumentace.
5. K odstranění pochybností se smluvní strany domluvily na Základních parametrech Investičního záměru, jak jsou obsaženy v Příloze č. 3, které smluvní strany považují za podstatné náležitosti Investičního záměru, které nelze bez výslovného písemného souhlasu obou smluvních stran změnit:
 - i. maximální kapacita HPP Investičního záměru 3 048,155 m²,
 - ii. parametry obsažené v Projektové dokumentaci.Zároveň smluvní strany výslovně prohlašují, že se nejedná o úplný výčet a každou případnou změnu Investičního záměru je proto vždy nutné individuálně posoudit.
6. MČ prohlašuje, že jako subjekt, kterému byl svěřen do správy pozemek parc.č. 2067/2 v k.ú. Zbraslav, na kterém má dojít k realizaci Investičního záměru, nemá výhrad k realizaci Investičního záměru v podobě dle Projektové dokumentace a souhlasí neodvolatelně s jeho realizací v této podobě. Toto prohlášení činí MČ na základě znalosti Investičního záměru v podobě dle Přílohy č.2 ke dni podpisu této Smlouvy.
7. Investor se zavazuje při realizaci Investičního záměru postupovat vždy v souladu se stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, vydanou stavební dokumentací, technickými normami a Projektovou dokumentací, která byla k použití při realizaci Investičního záměru schválena v rámci projednání mezi Investorem a MČ dle této Smlouvy, a to v souladu s vydaným stavebním povolením.
8. Investor se zavazuje informovat MČ o
 - a) získání pravomocného společného povolení Investičního záměru bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 pracovních dnů od data nabytí právní moci společného povolení;
 - b) případných změnách podoby konečného řešení investičního záměru o proti Projektové dokumentaci bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 pracovních dnů od jejich zjištění
 - c) zahájení realizace Investičního záměru bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 pracovních dnů od zahájení;
 - d) dokončení Investičního záměru nebo jeho části bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 pracovních dnů od data doručení kolaudačního souhlasu Investorovi či nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo data nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení k předčasnému užívání Investičního záměru nebo jeho části.

V. Předmět a způsob Plnění Investora

1. Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje poskytnout Plnění Investora. Vyčíslení celkové výše Plnění Investora je Přílohou č. 3 a nedílnou součástí této Smlouvy.
2. Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (pro rata) při zachování smyslu a účelu plnění.
3. Nárok na poskytnutí Plnění Investora vzniká v den dokončení prvního Objektu Investičního záměru, jímž se pro účely této smlouvy rozumí, datum nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo datum nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení k předčasnému užívání prvního Objektu.
4. Ustanovení tohoto článku V. Smlouvy, které nelze splnit bezprostředně na základě podmínek stanovených v této Smlouvě, mají charakter ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí. K uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění může vyzvat kterákoli Smluvní strana, a to kdykoli za trvání této Smlouvy, není-li ujednáno jinak.
5. Poté, co vznikne nárok na Plnění Investora dle čl. V. 1 této Smlouvy, se Investor zavazuje poskytnout Plnění Investora, a to ve formě, způsobem a v termínech sjednaných dále v této Smlouvě.
6. Za účelem rozvoje bytového fondu na území MČ Praha-Zbraslav Investor bezúplatně převede (daruje) do vlastnictví HMP, svěřená správa MČ, bytovou jednotku č. C.1.4 v objektu C, který je vyprojektován a jehož výstavba má být realizována v rámci Investičního záměru, o výměře cca 33 m² s příslušenstvím (sklepní kóje) a odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na společných částech Objektu, jak budou vymezeny v prohlášení vlastníka, (dále jen souhrnně jako „**Bytová jednotka**“).
7. Nad rámec Plnění investora se Investor zavazuje, že do vlastnictví HMP, svěřená správa MČ bezúplatně převede níže uvedené nefinanční plnění vzniklé v souvislosti s požadavky DOSS spočívající v předání zrekonstruovaného a rozšířeného chodníku v ulici Žitavského, včetně příslušných částí pozemků, na kterých bude rozšíření chodníku realizováno.
8. Dohodnutá hodnota Plnění Investora - hodnota Bytové jednotky, je při podpisu této smlouvy akceptována oběma stranami na základě oficiálně zveřejňovaných dat o prodeji a průměrných tržních cenách nových bytů ve srovnatelných lokalitách na území HMP. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že reálnou tržní hodnotu Bytové jednotky ke dni podpisu této Smlouvy a ke dni jejího předání považují za adekvátní a kompletní splnění závazku Investora.
9. Dle čl. V. 2. mají ustanovení, která nelze splnit bezprostředně charakter ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí. K uzavření budoucí smlouvy (smlouvy darovací) vyzve Investor MČ do dvou týdnů od kolaudace objektu a převede vlastnické právo k Bytové

jednotce a k dalším výše uvedeným objektům na hlavní město Prahu, svěřená správa MČ, vždy do 120 dnů od data doručení výzvy k uzavření darovací smlouvy. Nevyzve-li Investor včas MČ k převzetí, může výzvu k předání a k uzavření darovací smlouvy učinit i MČ, a to kdykoli za trvání této Smlouvy po uplynutí stanovené lhůty. Investor předá jednotlivé objekty do 90 dnů od uzavření darovací smlouvy. Uvedená lhůta neběží v případě prodlení při schvalování darovací smlouvy ze strany MČ nebo hl. m. Prahy.

10. Není-li v konkrétním případě sjednáno jinak, bude veškeré Plnění Investora podle této Smlouvy vždy (i) v souladu s právními předpisy, včetně zejména PSP, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad (společně také jen „**Zaručená kvalita**“).

11. Ve vztahu k Plnění Investora jsou MČ a její pověřeni zástupci či konzultanti oprávněni v každé fázi jeho realizace provést kontrolu kvality prováděných prací, včetně zejména práva nahlížení do technických dokumentací a stavebních deníků a přístupu na staveniště v potřebném rozsahu, a požadovat od Investora potřebná vysvětlení a informace. O každé takové kontrole musí MČ informovat Investora písemně nejméně čtrnáct (14) dnů předem, popř. je MČ oprávněna jednostranně stanovit plán svých kontrol kvality předem na základě Investorem dodaného harmonogramu realizace díla. Investor je povinen poskytnout MČ k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění závad ze strany MČ.

12. V rámci Plnění Investora se Investor zavazuje na vlastní náklady dle této Smlouvy také zajistit:

- a. vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,
- b. geodetické zaměření Plnění Investora, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Plnění Investora do katastru nemovitostí,
- c. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Plnění Investora v souladu s právními předpisy,
- d. faktické předání Plnění Investora, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohla MČ začít Plnění Investora řádně užívat,
- e. předání dokumentace skutečného provedení převáděného či poskytovaného Plnění Investora, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Plnění Investora, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Plnění Investora,
- f. postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Plnění Investora poskytnutých zhotovitelem na MČ.

13. Investor poskytne na zhotovené Plnění Investora zákonem stanovenou záruku 24 měsíců ode dne převzetí Plnění Investora. Záruční doba začne plynout ode dne předání a převzetí Plnění Investora.

VI. Převzetí Plnění Investora

1. MČ se zavazuje převzít Plnění Investora bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 90 dnů od uzavření darovací smlouvy. MČ poskytne Investorovi za účelem převzetí

a přijetí Plnění Investora do vlastnictví nezbytnou součinnost. Případné reklamace uplatní MČ vůči investorovi dle občanského zákoníku.

2. Pro případ, že by poté, co vznikne nárok na Plnění Investora dle čl. V. 1 této Smlouvy, Plnění Investora nebo jeho dílčí část
 - i) nebylo/a Investorem poskytnuto/a či vybudováno/a v souladu s touto Smlouvou, nebo
 - ii) nebylo/a řádně zkolaudováno/a, podléhá-li kolaudaci,

je MČ oprávněna takové Plnění Investora nebo jejich část nepřevzít a/nebo nepřijmout jej do vlastnictví HMP a správy MČ a/nebo neuzavřít k tomu příslušné realizační smlouvy, a to až do doby nápravy a uvedení Plnění Investora nebo jejich části do souladu s touto Smlouvou. Nesjedná-li Investor nápravu nebo neuvede Plnění Investora nebo jeho část do souladu s touto Smlouvou do 6 měsíců od výzvy MČ, je povinen poskytnout MČ Plnění Investora v plné výši dle čl. V.5. této Smlouvy ve formě finančních prostředků v oficiální měně platné v České republice. Finanční plnění je splatné do 15 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

3. Převezme-li MČ část Plnění Investora bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Smlouvou do vlastnictví HMP a správy MČ (nebo vyjde-li tento nesoulad najevo následně), je MČ a/nebo HMP oprávněna:
 - i) požadovat, aby Investor zjednal v přiměřené lhůtě nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil; nebo
 - ii) nezjedná-li Investor nápravu do devadesáti (90) dnů od doručení výzvy MČ k nápravě dle písm. (i) výše, je MČ oprávněna zajistit odstranění těchto nedostatků sama nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů Investorem, přičemž výši požadovaných nákladů je MČ povinna Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit, tj předložit Investorovi proplacené faktury, kterými třetí osoba vyúčtovala provedení díla – odstranění nedostatků Plnění Investora.
 - iii) Náhradu dle písm. (ii) výše je Investor povinen splnit poté, co MČ doručí Investorovi fakturu – daňový doklad společně s doloženými náklady se splatností nejméně čtyřicet pět (45) dní od doručení.

VII. Součinnost samosprávy

1. MČ poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů. Součinnost dle předchozí věty poskytne MČ vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.
2. MČ se zavazuje – v rámci své samostatné působnosti – poskytnout Investorovi součinnost k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely realizace Investičního záměru v mezích Základních parametrů a poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech podle stavebního zákona. MČ se zavazuje zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů

nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle stavebního zákona a veškerých dalších správních nebo soudních řízeních správních vedených v souvislosti s realizací Investičního záměru z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry. Z jiných důvodů může MČ souhlas neudělit a podněty, žádosti a opravné prostředky podat; v takovém případě však musí MČ vždy postupovat v dobré víře a v souladu s běžnými postupy v obdobných případech, zejména v souladu s používanými manuály, standardy a metodikami HMP a/nebo MČ, schválenými orgány samosprávy a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace. V případě, že MČ odvolá vydaný souhlas / souhlasy, rozvazují se účinky této Smlouvy a závazek Plnění Investora zaniká.

3. Jakoukoli součinnost dle této Smlouvy poskytuje MČ pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ není v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněna zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.
4. MČ poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví HMP, svěřené do správy MČ, pokud to umožňují podmínky v místě. MČ umožní připojení Investičního záměru, jeho dílčích částí na stávající veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), které jsou ve vlastnictví HMP a / nebo svěřené do správy MČ, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.
5. Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. MČ nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem MČ.
6. Jestliže (i) Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů (zejména pokud bude Investor v prodlení s plněním své povinnosti podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů nebo podle platných právních předpisů včetně prodlení s plněním nebo učiněním právního jednání) nebo (ii) nastane okolnost hodná zvláštního zřetele (zejména bezprostředně hrozící újma), má MČ právo po písemném sdělení důvodů a po té co Investor během společných jednání nebo i písemně odmítne svoje povinnosti napravit nebo ve lhůtě stanovené touto smlouvou nezajistí nápravu, nikoli však povinnost, samo plnit (konat a provést příslušná nápravná opatření) nebo zajistit plnění takových nápravných opatření (zajistit provedení nápravného opatření třetí osobou) a náklady vzniklé MČ v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor. Toto ustanovení nezakládá jakékoliv právo MČ nakládat s majetky, zdroji, know-how Investora a nezakládá jakékoliv oprávnění MČ zastoupit Investora v právních ekonomických otázkách.
7. MČ si vyhrazuje možnost odstoupit od této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:

- i. by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu se zákonem;
- ii. Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru podstatným způsobem nedodrží Základní parametry; nebo
- iii. Investor jinak podstatným způsobem porušuje tuto Smlouvu.

VIII. Odpovědnost Smluvních stran

1. Každá Smluvní strana nese samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Smlouvy.
2. Investor je povinen dokončit Investiční záměr, a to nejpozději do 31.12.2035. Datem dokončení Investičního záměru se pro účely této smlouvy rozumí datum doručení kolaudačního souhlasu Investorovi, nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo datum nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení k předčasnému užívání Investičního záměru. Za povolení Investičního záměru či jeho včasnou realizaci nese odpovědnost výhradně Investor. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.
3. Dostane-li se Investor do prodlení s realizací Investičního záměru, mohou být na základě vzájemné dohody Smluvních stran přiměřeně prodlouženy termíny pro Plnění Investora, a to na základě písemného dodatku k této Smlouvě.
4. MČ neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujistění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.
5. Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení. Investor dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že mohou nastat okolnosti, které zabraňují nebo v budoucnu zabrání, omezí či učiní obtížnější realizaci Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními smluvními dokumenty.
6. Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinnosti jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:
 - i. mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany;
 - ii. nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci, pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinností Smluvní stranou.
7. Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu ostatním

Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.

8. MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem.
9. MČ nenese odpovědnost za případné nevydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení Investičního záměru. MČ ani HMP současně nenesou odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout.
10. Na základě dohody Stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
11. Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
 - i. sjednána s ohledem na zvláštní postavení MČ, která není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
 - ii. sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
 - iii. stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a
 - iv. Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

IX. Přechod a postoupení Smlouvy, započtení

1. Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
2. Smluvní strany sjednávají, že ode dne uzavření této Smlouvy do dne Ukončení stavebních prací na Investičním záměru a splnění povinností Investora z této Smlouvy, nelze převést vlastnické právo k Pozemkům, některému z nich ani jeho části na třetí osobu, nebo zřídit právo stavby ve prospěch třetí osoby bez současného převodu veškerých vydaných povolení a jiných správních aktů k Investičnímu záměru nebo jeho části a zároveň bez převodu veškerých práv a povinností z této Smlouvy na takovou třetí osobu.
3. V případě, že Investor převede svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru, Pozemkům nebo kterékoli jejich části, na jiný subjekt, je Investor povinen MČ o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu a písemnou formou vyzrozumět. V tomto vyzrozumění Investor poskytne zejm. údaje o novém subjektu, faktické informace o převodu práv a povinností plynoucích z této Smlouvy a další známé okolnosti, které mohou mít vliv na realizaci investičního záměru o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy.

Dále se pro tento případ Investor zavazuje zorganizovat osobní setkání zástupců všech stran s cílem představit nového případného investora zástupcům MČ a potvrdit si vzájemnou spolupráci, závazky a postup při realizaci Investičního záměru.

4. Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Investor se dále zavazuje k tomu, že před případným převodem práv k Investičnímu záměru a/nebo Pozemkům smluvně zaváže své případné právní nástupce ke splnění povinností Investora plynoucích z této Smlouvy. Právním nástupcem se pro tyto účely rozumí i noví vlastníci Pozemků.
5. Smluvní strany prohlašují, že povaha této Smlouvy její postoupení nevyklučuje. Dojde-li k postoupení této smlouvy, uzavřou Smluvní strany do jednoho (1) měsíce od doručení oznámení spolu s třetí přístupující stranou dohodu o přistoupení k této Smlouvě, ve které upraví v souvislosti s postoupením Smlouvy potřebné údaje o přístupující straně, přistoupením ke Smlouvě a/nebo s převodem Pozemků na třetí osobu a okamžik a podmínky, za nichž třetí osoba vstoupí do práv a povinností Investora podle této Smlouvy. Dohoda o přistoupení musí být uzavřena před postoupením práv ze Smlouvy nebo převodem Pozemků Investorem na třetí osobu.
6. Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. dle jiného obdobného právního předpisu), nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, vyrozumí Investor MČ o tomto záměru o takovém převodu nebo přeměně ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. Toto vyrozumění se považuje za doručené a tato povinnost za splněnou nejpozději 1 týden od odeslání takového vyrozumění formou doporučeného dopisu nebo při předání takového vyrozumění oproti podpisu druhé strany.

X. Trvání Smlouvy

1. Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do:
 - i. úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení veškeré výstavby, a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
 - ii. vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů, podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva naplňuje a nahrazuje Memorandum o vzájemné spolupráci ze dne 16.5.2023.
2. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy.

3. Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Jakékoliv Smluvní dokumenty vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti či ukončení této Smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.
5. Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů a sporů s nimi souvisejících, budou příslušné pouze české soudy.
6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí MČ.
8. Uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne 29.01.2024, usnesením č. Z 9 48 24
9. Tato Smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po 1 vyhotovení.
10. Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
11. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Mapový zakres Investičního záměru do katastrální mapy

Příloha č. 2 (volná): Projektová dokumentace pro společné povolení zpracovaná Ing. Pavlem Jindrou, IČO: 710 89 918

Příloha č. 3: Základní parametry Investičního záměru

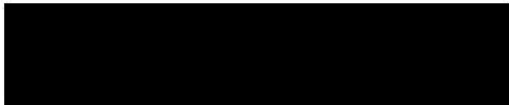
Příloha č. 4: Projekt přeměny společnosti Vivienne Records, s.r.o. ve formě rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti

Příloha č. 5: specifikace bytové jednotky – základní informace

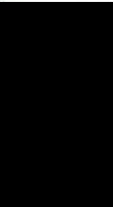
V Praze, dne

V Praze, dne **30. 01. 2024**


Pro Construction, s.r.o.
Mgr. Karel Čapoun, jednatel


Městskou část Praha-Zbraslav
Mgr. Kateřina Pavlíková, s





Schváleno usnesením
RMČ / ZMČ Praha - Zbraslav

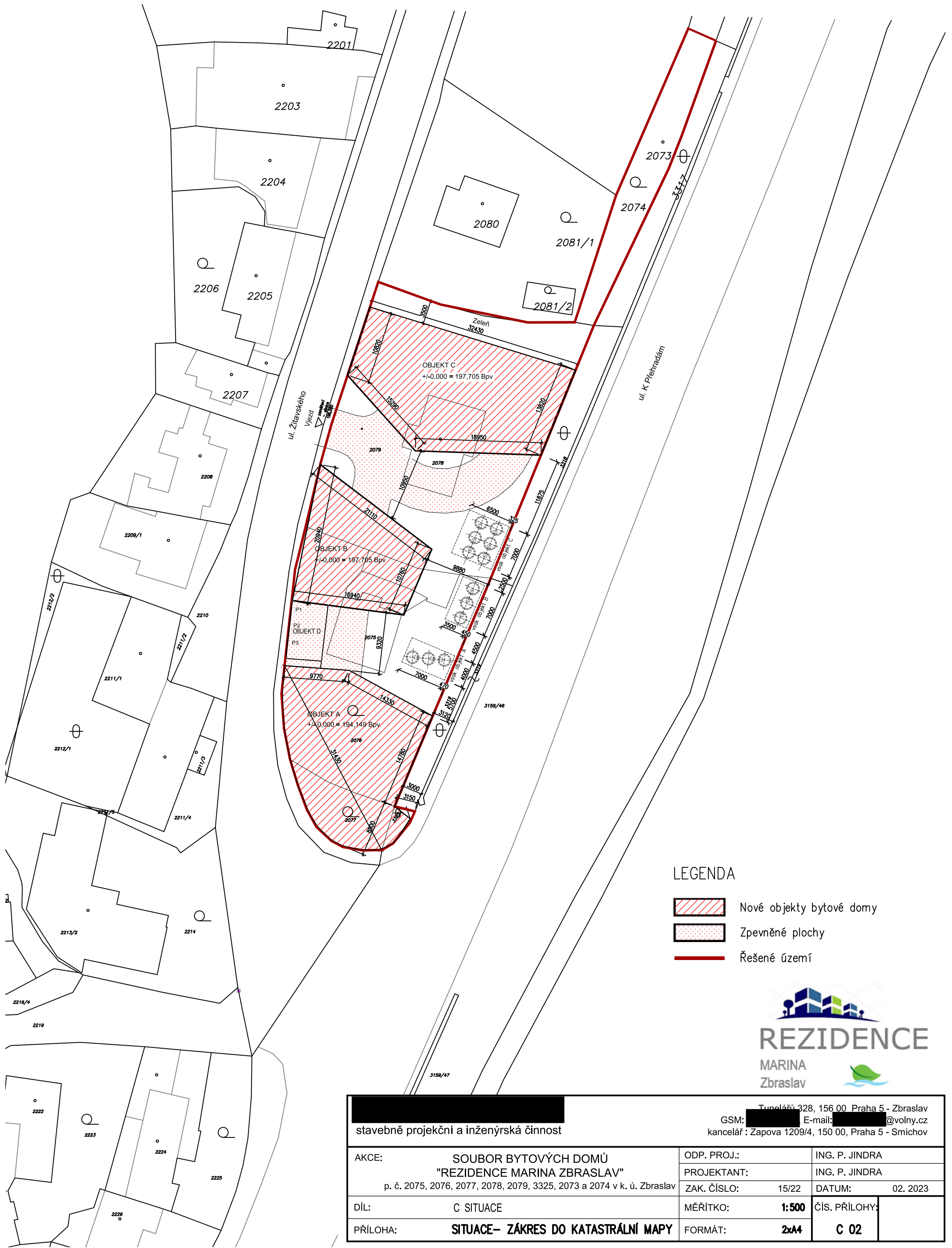
číslo

ze dne

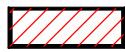
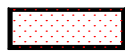

za správnost:



SITUACE- ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY 1:500



LEGENDA

-  Nové objekty bytové domy
-  Zpevněné plochy
-  Řešené území



[Redacted] stavebně projekční a inženýrská činnost GSM: [Redacted] E-mail: [Redacted]@volny.cz kancelář : Zapova 1209/4, 150 00, Praha 5 - Smíchov		Tunelářů 328, 156 00 Praha 5 - Zbraslav	
AKCE:	SOUBOR BYTOVÝCH DOMŮ "REZIDENCE MARINA ZBRASLAV" p. č. 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 3325, 2073 a 2074 v k. ú. Zbraslav	ODP. PROJ.:	ING. P. JINDRA
DÍL:	C SITUACE	PROJEKTANT:	ING. P. JINDRA
PŘÍLOHA:	SITUACE- ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY	ZAK. ČÍSLO:	15/22
		MĚŘÍTKO:	1:500
		FORMÁT:	2xA4
		DATUM:	02. 2023
		ČÍS. PŘÍLOHY:	C 02

Příloha č. 3: Základní parametry Investičního záměru

HPP S - stávající - RD Žitavského 579, Zbraslav
(zanikne novou stavbou)

RD	HPP byt (m2)
1. NP	104,885
2. NP	107,72
ΣHPPS	212,605

HPP N - nové - Rezidence Marina Zbraslav

Objekt A	HPP byt (m2)	HPP komerční (m2)
1. NP	252,77	121,12
2. NP	367,69	
3. NP	367,69	
4. NP	297,7	
	1285,85	121,12
Objekt B	HPP byt (m2)	HPP komerční (m2)
1. NP	183,46	48,28
2. NP	231,06	
3. NP	191,41	
	605,93	48,28
Objekt C	HPP byt (m2)	HPP komerční (m2)
1. NP	355,77	42,08
2. NP	437,2	
3. NP	364,53	
	1157,5	42,08
HPP objekty A+B+C	3049,28	211,48
ΣHPPN		3260,76

$$R = \Delta HPP \times T_1 = (\Sigma HPP_N - \Sigma HPP_S) \times T_1$$

$\Delta HPP = \Sigma HPPN - \Sigma HPPS$	3048,155	m ² HPP
T_1	1500	Kč/m ² HPP

R =	4572232,5	Kč
------------	------------------	-----------

Projekt přeměny společnosti Vivienne Records, s.r.o. ve formě rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti

podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o přeměnách**“)

(dále jen „**Projekt**“)

vypracovaný ve smyslu § 1 odst. 2, § 14 a § 243 odst. (1) písm. b) bod 1., § 250 a § 280 Zákona o přeměnách ohledně rozdělení níže uvedené rozdělované společnosti se vznikem níže uvedené nástupnické společnosti.

1. Identifikace Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti

1.1. Rozdělovaná společnost:

Obchodní firma: Vivienne Records, s.r.o.

IČ: 271 585 27

Sídlo: Na Padesátém 1024/37, Strašnice, 100 00 Praha 10

Právní forma: společnost s ručením omezeným

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 100745

(dále jen „**Rozdělovaná společnost**“)

Základní kapitál Rozdělované společnosti je 200 000,- Kč a je zcela splacen.

Společníci Rozdělované společnosti jsou a do zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku budou:

1. Mgr. Karel Čapoun, [redacted] bytem [redacted] Praha 10, který je výlučným vlastníkem zcela splaceného vkladu ve výši 198.000,- Kč, kterému odpovídá podíl ve výši 99 % na základním kapitálu Rozdělované společnosti (Dále jen jako „**Společník 1**“),
2. Ing. Karel Čapoun, [redacted] bytem [redacted] [redacted] který je výlučným vlastníkem zcela splaceného vkladu ve výši 2.000,- Kč, kterému odpovídá podíl ve výši 1 % na základním kapitálu Rozdělované společnosti (Dále jen jako „**Společník 2**“)

(Dále společně jen jako „**Společníci**“)

1.2. Nástupnická společnost:

Obchodní firma: Pro Construction, s.r.o.

IČ: bude přiděleno

Sídlo: Na Padesátém 1024/37, Strašnice, 100 00 Praha 10

Právní forma: společnost s ručením omezeným

(dále jen „**Nástupnická společnost**“)

2. Úvodní ustanovení

Rozdělovaná společnost je společností založenou podle práva České republiky v právní formě společnosti s ručením omezeným, která má dva Společníky.

Společníci hodlají odštěpit část jmění Rozdělované společnosti do Nástupnické společnosti, tedy uskutečnit přeměnu Rozdělované společnosti rozdělením ve formě odštěpení se vznikem jedné nové společnosti v souladu s ustanoveními § 1 odst. 2, § 14 a § 243 odst. (1) písm. b) bod 1. a násl., § 250, § 280 a násl. Zákona o přeměnách, kdy dojde k odštěpení níže definované Odštěpované Části Jmění, přičemž tato část bude zahrnovat zejména nemovitě věci a smluvní závazky Rozdělované společnosti.

Rozdělovaná společnost se neruší ani nezaniká a níže definovaná Odštěpovaná Část Jmění přejde na Nástupnickou společnost (dále jen „**Rozdělení**“).

Vycházejí z výše uvedeného vyhotovila Rozdělovaná společnost v souladu s ustanovením § 14 a násl. Zákona o přeměnách tento Projekt. Náležitosti dle ust. § 250 odst. 1 písm. a) Zákona o přeměnách jsou uvedeny na titulní straně tohoto Projektu.

Rozdělovaná společnost tímto v souladu s ustanovením § 250 písm. k) Zákona o přeměnách projevuje vůli realizovat Rozdělení této společnosti, tedy rozdělit Rozdělovanou společnost odštěpením části jejího jmění a založit novou Nástupnickou společnost.

Rozdělovaná společnost tímto ve smyslu ustanovení § 247 Zákona o přeměnách zakládá Nástupnickou společnost.

3. Ekonomické důvody Rozdělení

Rozdělení je prováděno primárně za účelem vyčlenění investičního projektu, u kterého je zamýšlen odlišný způsob financování, dále zjednodušení získání případného financování pro investiční projekt a zefektivnění řízení a zlepšení výkonnosti Rozdělované a Nástupnické společnosti, které mají diametrálně odlišné obory podnikání.

4. Výměnný poměr podílů

Rozdělovaná společnost má dva výše uvedené Společníky, kteří dohromady vlastní 100 % základního kapitálu Rozdělované společnosti.

Po zápisu Rozdělení dle tohoto Projektu do obchodního rejstříku se výše vkladů, rozsah splnění vkladové povinnosti ani výše podílů Společníků na Rozdělované společnosti nezmění. Výměnný poměr je stanoven jako rovnoměrný, oba společníci se stávají společníky nástupnické společnosti ve stejném poměru.

Základní kapitál Nástupnické společnosti bude činit 100.000,- Kč. Společník 1 tak bude vlastnit 99 podílů č. 1 až 99, každý o velikosti 1/100 (slovy: jedné setiny), přičemž na každý připadá zcela splacený vklad do základního kapitálu Nástupnické společnosti ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Společník 2 tak bude vlastnit 1 podíl č. 100 o velikosti 1/100 (slovy: jedné setiny), na který připadá zcela splacený vklad do základního kapitálu Nástupnické společnosti ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Podíl na Nástupnické společnosti bude podílem základním.

S ohledem na skutečnost, že při Rozdělení snížení reálné hodnoty podílů Společníků v Rozdělované společnosti bude ve smyslu § 250 odst. 4 Zákona o přeměnách nahrazeno reálnou hodnotou jejich podílů v Nástupnické společnosti, není stanoven žádný doplatek, a tudíž ani pravidla pro jeho výplatu.

Tento Projekt vychází z předpokladu, že se Společníci na Rozdělení Rozdělované společnosti dohodli a s Rozdělením souhlasí.

Vzhledem k tomu, že v důsledku Rozdělení dle tohoto Projektu se nezmění právní postavení Společníků, nejsou v Projektu určena pravidla pro vypořádání. V případě, že by takové právo vzniklo, vzdávají se tohoto práva na valné hromadě, která bude o Rozdělení rozhodovat.

5. Rozhodný den Rozdělení

Rozhodným dnem Rozdělení je 1. leden 2023 (dále jen „**Rozhodný den**“). Od prvního okamžiku dne 1. ledna 2023 se dle ust. § 176 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, jednání Rozdělované společnosti týkající se níže definované Odštěpované Části Jmění, a v Přílohách tohoto Projektu, bude považovat z účetního hlediska za jednání uskutečněné na účet Nástupnické společnosti.

6. Určení majetku a dluhů přecházejících na Nástupnickou společnost (Odštěpovaná Část Jmění)

Rozdělením se Rozdělovaná společnost neruší ani nezaniká. Na základě pravidel popsanych v tomto Projektu přejde na Nástupnickou společnost z Rozdělované společnosti část jejího jmění, zejména následující majetek a dluhy: Nemovitě věci – pozemky ve vlastnictví Rozdělované společnosti, jejich součásti, příslušenství a některá související práva a povinnosti a dále závazkové vztahy tak, jak je specifikované v přehledu připojeném jako Příloha č. 2, která je nedílnou součástí tohoto Projektu. (dále společně jen „**Odštěpovaná Část Jmění**“).

Na Nástupnickou společnost přejdou v důsledku Rozdělení rovněž majetek a dluhy, které jsou jako součást či příslušenství Odštěpované Části Jmění evidovány v účetní závěrce Rozdělované společnosti, která je sestavena ke dni 31.12.2022 a které jsou tímto Projektem určeny k přechodu na Nástupnickou společnost.

Na Nástupnickou společnost v důsledku Rozdělení přejdou veškerá práva a povinnosti, včetně práv vzniklých z uzavřených smluv vyjmenovaných v Příloze č. 3, včetně výnosů, úbytků a přírůstků Odštěpované Části Jmění vzniklých či nastalých po Rozhodném dni, včetně případných výnosů ze zpeněžení jednotlivých složek Odštěpované Části Jmění a dále ostatní věci, specifikované v Příloze č. 3.

Nástupnická společnost bude pokračovat ve správních řízeních týkajících se Odštěpované Části Jmění a jiných práv a povinností Rozdělované společnosti určených k přechodu na Nástupnickou společnost a zahájených přede dnem zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku. Rozdělovaná společnost poskytne Nástupnické společnosti potřebnou součinnost.

Žádné další položky majetku ani dluhu z Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost nepřecházejí.

K datu zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku provede Rozdělovaná společnost a Nástupnická

společnost vzájemné písemné vyúčtování vzájemných pohledávek a závazků vzniklých po Rozhodném dni Rozdělení a vyjádřených v účetnictví Rozdělované a Nástupnické společnosti, a to včetně příslušných výnosů a nákladů Odštěpované Části Jmění. Vyúčtování bude provedeno tak, aby veškeré změny v majetku, dluhích a závazcích vzniklé provozováním nebo v souvislosti s provozováním Odštěpované Části Jmění v období od Rozhodného dne Rozdělení do zápisu do obchodního rejstříku uhradila Nástupnická společnost, tj. Rozdělovaná společnost bude oprávněna obdržet od Nástupnické společnosti náhradu za veškeré dluhy, které Rozdělovaná společnost uhradila a která vznikla v souvislosti s Odštěpovanou Částí Jmění (a naopak Nástupnická společnost bude oprávněna obdržet veškeré výnosy Odštěpované Části Jmění, které Rozdělovaná společnost inkasovala nebo vytvořila ve vztahu k Odštěpované Části Jmění) v období od Rozhodného dne Rozdělení do zápisu Rozdělení na základě tohoto Projektu do obchodního rejstříku. Náhrada či vyrovnání se bude vztahovat i na veřejnoprávní povinnosti či práva, včetně daní.

Na Nástupnickou společnost přechází také ostatní účetní a obchodní dokumentace týkající se Odštěpované Části Jmění a těch právních vztahů Odštěpované Části Jmění, které nebudou k Rozhodnému dni zcela ukončeny a beze zbytku splněny, a dále veškeré účetní zápisy a doklady týkající se nákladů a výnosů Odštěpované Části Jmění za období od Rozhodného dne.

Na Nástupnickou společnost dále přechází veškerá další dokumentace týkající se Odštěpované Části Jmění nezbytná k řádnému výkonu vlastnického práva, včetně užívání, požívání, změn a jiných dispozic s jednotlivými složkami Odštěpované Části Jmění, výslovně pak projektová dokumentace staveb, které jsou součástí Pozemků, jak jsou tyto definovány dále, tvořících Odštěpovanou Část Jmění, je-li k dispozici.

Rozdělovaná společnost zahájila proces Společné územní a stavební řízení, které je k Rozhodnému dni ve fázi rozpracované. Veškerá práva a povinnosti spojená s tímto procesem přechází na Nástupnickou společnost.

Nástupnická společnost zejména přebírá práva a povinnosti Rozdělované společnosti ze smluv uvedených v příloze č. 3 tohoto Projektu, a to v rozsahu, v jakém se vztahují k Odštěpované Části Jmění.

7. Ocenění odštěpované částí jmění

S ohledem na § 253 odst. 2 a § 254 Zákona o přeměnách nechala Rozdělovaná společnost za účelem Rozdělení ocenit posudkem znalce Odštěpovanou Část Jmění, která má dle tohoto Projektu přejít na Nástupnickou společnost, a to ke dni zpracování poslední řádné účetní závěrky sestavované Rozdělovanou společností před vyhotovením Projektu, tedy 31. prosince 2022.

Odštěpovaná část jmění Rozdělované společnosti byla oceněna znaleckým posudkem č. 13/2023 vypracovaným společností VGD Appraisal, s.r.o., Bělehradská 314/18, Nusle 140 00 Praha 4, IČO: 282 13 645, zapsanou v seznamu znalců pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění dle výpisu ze Seznamu znalců, tlumočnicků a překladatelů. Společnost VGD Appraisal, s.r.o. byla jmenována za tímto účelem usnesením Městského soudu v Praze č.j. 2 Nc 4544/2023-8 ze dne 10. března 2023, jež nabylo právní moci dne 29. března 2023, na základě návrhu na jmenování podaného Rozdělovanou společností.

8. Majetek a dluhy zůstávající Rozdělované společnosti

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že dle § 250 odst. 1 písm. i) Zákona o přeměnách veškerý majetek a dluhy či práva a závazky (povinnosti) Rozdělované společnosti nepřecházející na základě tohoto Projektu na Nástupnickou společnost zůstávají i nadále jměním Rozdělované společnosti, zejména se

jedná o veškerá audio, vizuální a audiovizuální díla v majetku Rozdělované společnosti, a to ať už dokončená, publikovaná, tak v rozpracovaném stavu. Na Nástupnickou společnost dále nepřechází smluvní vztahy s vydavatelstvími, publishery a kolektivními správci.

Pokud je relevantní tak daňová ztráta vykázaná v daňovém přiznání Rozdělované společnosti k 31.12.2022 zůstává Rozdělované společnosti. Nástupnická společnost daňové ztráty nepřebírá.

Pokud tento Projekt nestanoví v konkrétním případě jinak, má se za to, že veškerý majetek a veškeré dluhy Rozdělované společnosti, které nejsou součástí Odštěpované Části Jména, jsou majetkem a dluhem Rozdělované společnosti.

9. Zaměstnanci

V rámci Rozdělení nebude docházet k žádnému přechodu zaměstnanců. Na nástupnickou společnost tak nepřechází žádná práva a povinnosti z pracovně právních vztahů.

10. Zakladatelské právní jednání a určení jednatelů Nástupnické společnosti

Společenská smlouva Nástupnické společnosti je připojena jako Příloha č. 1, která je nedílnou součástí tohoto Projektu.

Prvním jednatelem Nástupnické společnosti bude pan Mgr. Karel Čapoun, [REDACTED] bytem [REDACTED] 10 .

11. Zvláštní výhody poskytované Rozdělovanou společností a Nástupnickou společností

Rozdělovaná společnost neposkytuje členům statutárního orgánu žádné zvláštní výhody. Nástupnická společnost rovněž neposkytne členům statutárního orgánu žádnou zvláštní výhodu.

12. Práva poskytovaná vlastníkům emitovaných dluhopisů, účastnických cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů, které nejsou akciemi nebo zatímními listy.

Vzhledem ke skutečnosti, že Rozdělovaná společnost není emitentem dluhopisů, účastnických cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů, které nejsou akciemi nebo zatímními listy, nejsou v tomto Projektu stanovena ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. e) Zákona o přeměnách práva, jež Nástupnická společnost poskytne vlastníkům emitovaných dluhopisů, ani nejsou stanovena opatření, jež by pro ně měla být navrhována.

13. Den vzniku práva na podíl na zisku

V důsledku Rozdělení dle tohoto Projektu dojde ke vzniku Nástupnické společnosti a Společníci v ní nabydou podíly.

Právo Společníků jako společníků Nástupnické společnosti na podíl na zisku vyplývajícího z jejich majetkové účasti v Nástupnické společnosti vzniká ode dne zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku dle tohoto Projektu.

Předpoklady vzniku tohoto práva jsou dále upraveny v příslušných právních předpisech, zejména v zákoně č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech. Žádné další podmínky týkající se tohoto práva se nestanoví.

14. Konečná účetní závěrka a zahajovací rozvahy

Účetní závěrka Rozdělované společnosti se sestavuje ke dni 31. prosince 2022. Rozdělovaná společnost nemá povinnost ověřovat účetní závěrku auditorem.

Zahajovací rozvahy Rozdělované a Nástupnické společnosti budou vyhotoveny ke dni 1. ledna 2023 a nebudou ověřeny auditorem.

15. Ručení

Věřitelům a dlužníkům Rozdělované společnosti náleží v souvislosti s Rozdělením práva podle přiměřeně použitých § 35, § 36 a § 257 až § 264 Zákona o přeměnách, tj. zejména právo věřitelů žádat poskytnutí dostatečné jistoty, jestliže se v důsledku Rozdělení zhorší dobytnost jejich pohledávek, jakož i právo požadovat plnění závazků Rozdělované společnosti způsobem dle § 264 Zákona o přeměnách.

16. Změny zakladatelského právního jednání Rozdělované společnosti

V důsledku Přeměny dle tohoto Projektu nedochází ke změnám zakladatelského právního jednání Rozdělované společnosti, proto tento Projekt neobsahuje údaje podle § 250 odst. 1 písm. m) Zákona o přeměnách.

17. Souhlas orgánů veřejné moci, oznámení poskytovateli veřejné podpory

Rozdělovaná společnost prohlašuje, že se k Rozdělení nevyžaduje souhlas jednoho nebo více správních orgánů podle zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie ve smyslu § 15a odst. 1 Zákona o přeměnách.

Rozdělovaná společnost není příjemcem veřejné podpory, proto ve smyslu § 39a Zákona o přeměnách nemá povinnost oznámit do dne zveřejnění tohoto Projektu dle Zákona o přeměnách zahájení přípravy Rozdělení poskytovateli veřejné podpory.

18. Společná závěrečná ustanovení

Vzhledem k tomu, že Společníci vyslovili souhlas, nepožizuje se v souladu s § 27 písm. d) Zákona o přeměnách zpráva o Přeměně. Společníci potvrzují svůj souhlas podpisem níže.

Vzhledem k tomu, že Společníci vyslovili souhlas, přezkoumání Projektu znalcem (vyhotovení znalecké zprávy) se dle ustanovení § 284 Zákona o přeměnách nevyžaduje. Společníci potvrzují svůj souhlas podpisem níže.

Práva a povinnosti neupravené tímto Projektem se řídí českými právními předpisy, zejména Zákonem o přeměnách.

Právní účinky Přeměny nastávají ke dni jejího zápisu do obchodního rejstříku. Další záležitosti tímto Projektem výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Zákona o přeměnách, zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění a dalšími právními předpisy.

Stanou-li se jednotlivá ustanovení tohoto Projektu neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tento Projekt mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být stanoveno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení. V případě, že Projekt obsahuje mezery, musí být upraveno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo upraveno, kdyby Rozdělovaná společnost vzala tyto okolnosti v úvahu již při vypracování tohoto Projektu.

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.

Právní účinky Rozdělení nastávají dnem zápisu Rozdělení Rozdělované společnosti do obchodního rejstříku.

Tento Projekt je vyhotoven Rozdělovanou společností v 4 vyhotoveních, přičemž Rozdělovaná společnost obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro účely katastrálního řízení, 1 vyhotovení obdrží Nástupnická společnost a 1 vyhotovení obdrží notář.

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.

Tento Projekt Přeměny obsahuje následující přílohy:

- Příloha č. 1 – Společenská smlouva Nástupnické společnosti
- Příloha č. 2 - Určení odštěpovaných nemovitých věcí a dalších práv a povinností, které tvoří součást Odštěpované části Jména Rozdělované společnosti a přechází na Nástupnickou společnost
- Příloha č. 3 - Seznam smluv (práv a závazků) přecházející na Nástupnickou společnost

Praze dne 19. dubna 2023


Mgr. Karel Čapoun (Společník 1 a jednatel)


Ing. Karel Čapoun (Společník 2)

Příloha č. 1 – Společenská smlouva Nástupnické společnosti

Společenská smlouva

I.

Obecné

Obchodní firma je: **Pro Construction, s. r. o.**

Právní forma je: společnost s ručením omezeným

Sídlo společnosti je: Praha

(dále jen "**společnost**")

Společnost je právnickou osobu, která byla založena za účelem podnikání.

II.

Určení společníků

2.1 Společníky společnosti jsou:

1. **Mgr. Karel Čapoun,** [redacted], 100 000 [redacted]

2. **Ing. Karel Čapoun,** [redacted]

III.

Předmět podnikání, předmět činnosti

3.1 Předmětem podnikání společnosti je:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v oborech činnosti:

- Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
- Zprostředkování obchodu a služeb
- Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí

3.2 Předmětem činnosti společnosti je:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

IV.

Výše základního kapitálu

4.1 Základní kapitál společnosti je souhrnem všech vkladů společníků a jeho výše činí **100.000,- Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých).

V.

Vznik a doba trvání společnosti

5.1 Společnost vzniká dnem, ke kterému je zapsána do obchodního rejstříku.

5.2 Společnost je založena na dobu neurčitou.

VI.

Podíl

6.1 Podíl představuje účast společníka ve společnosti a práva a povinnosti z této účasti plynoucí. Podíl se určuje podle poměru vkladu společníka na tento podíl připadající k výši základního kapitálu společnosti.

6.2 Vznik různých druhů podílů se nepřipouští. Společník může vlastnit více podílů. Všechny podíly ve společnosti jsou podíly **základními**, se kterými nejsou spojena žádná zvláštní práva a povinnosti.

6.3 Podíly společníka **Mgr. Karla Čapouna** jsou následující:

- společník má **99 podílů** označených jako **podíl č. 1 až č. 99**, každý o velikosti **1/100** (slovy: jedné setiny), přičemž na každý připadá vklad do základního kapitálu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých).

6.4 Podíl společníka **Ing. Karla Čapouna** je následující:

- společník má **1 podíl** označený jako **podíl č. 100** o velikosti **1/100** (slovy: jedné setiny), na který připadá vklad do základního kapitálu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých).

6.5 Společník může svůj podíl převést na jiného společníka či jinou osobu bez souhlasu valné hromady. Smlouva o převodu podílu musí mít písemnou formu a podpisy účastníků musí být úředně ověřeny. Nabytím podílu přistupuje nabyvatel ke společenské smlouvě společnosti. Účinky převodu podílu nastávají vůči společnosti dnem doručení účinné smlouvy o převodu společnosti.

6.6 Smrtí společníka – fyzické osoby nebo zánikem společníka – právnické osoby přechází jeho podíl ve společnosti na dědice nebo právního nástupce. Dědic se může domáhat zrušení své účasti ve společnosti soudem, jestliže jsou dány důvody, pro které na něm nelze spravedlivě požadovat, aby ve společnosti setrval, a to ve lhůtě 3 (slovy: tří) měsíců ode dne právní moci usnesení soudu o dědictví.

VII.

Orgány společnosti

7.1 Orgány společnosti jsou:

- valná hromada společnosti;
- jednatel společnosti.

VIII.

Valná hromada společnosti

8.1 Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti. Má-li společnost pouze jediného společníka, valná hromada se nekoná a působnost valné hromady vykonává jediný společník.

8.2 Do působnosti valné hromady patří:

- rozhodování o změně obsahu společenské smlouvy, nedochází-li k ní na základě zákona,
- rozhodování o změnách výše základního kapitálu nebo o připuštění nepeněžitého vkladu či o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splnění vkladové povinnosti,
- volba a odvolání jednatele,

- volba a odvolání likvidátora,
- schvalování udělení a odvolání prokury,
- rozhodování o zrušení společnosti s likvidací,
- schvalování řádné, mimořádné, konsolidované účetní závěrky a v případech stanovených zákonem i mezitímní účetní závěrky, rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů a úhrady ztrát,
- rozhodnutí o přeměně společnosti, ledaže zákon upravující přeměny obchodních společností a družstev stanoví jinak,
- schválení převodu, pachtu nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti společnosti,
- schválení smlouvy o tiché společnosti a jiných smluv, jimiž se zakládá právo na podíl na zisku společnosti nebo jiných vlastních zdrojích,
- schválení finanční asistence,
- rozhodnutí o převzetí účinků jednání učiněných za společnost před jejím vznikem,
- rozhodnutí o naložení s vkladovým áziem,
- schválení konečné zprávy o průběhu likvidace a návrhu na použití likvidačního zůstatku,
- rozhodování o podání návrhu na vyloučení společníka soudem,
- schvalování zásad a pokynů jednateli dle § 195 odst. 2 ZOK,
- rozhodnutí o uložení příplatkové povinnosti dle § 162 ZOK, a to v peněžitém plnění nad výši vkladu až do poloviny základního kapitálu podle výše svých vkladů.
- další otázky, které do působnosti valné hromady svěřuje zákon o obchodních korporacích, jiný právní předpis nebo společenská smlouva.

8.3 Valná hromada se koná nejméně jednou za účetní období. Valnou hromadu svolává jednatel tak, aby se konala nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců od posledního dne předcházejícího účetního období.

8.4 Termín a pořad jednání valné hromady se oznamuje společníkům nejméně 15 (slovy: patnáct) dnů přede dnem konání valné hromady písemnou pozvánkou, která se zasílá poštou na adresu uvedenou v seznamu společníků nebo může být předána společníku osobně proti potvrzení o jejím převzetí. Pozvánka musí obsahovat místo, datum a hodinu konání valné hromady, pořad jejího jednání a návrh usnesení valné hromady.

8.5 Záležitosti neuvedené v pozvánce lze projednat jen tehdy, jsou-li přítomni a souhlasí-li s jejich projednáním všichni společníci.

8.6 Valná hromada je schopná usnášení, jsou-li přítomni společníci, kteří mají alespoň polovinu všech hlasů. Při posuzování schopnosti valné hromady se usnášet se nepřihlíží k hlasům společníků, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo.

8.7 Každý společník má jeden hlas na každých 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) svého vkladu. K přijetí rozhodnutí valné hromady se vyžaduje souhlas alespoň nadpoloviční většiny hlasů přítomných společníků, nestanoví-li zákon nebo tato společenská smlouva vyšší počet hlasů. Dodatečné hlasování postupem dle § 174 ZOK se nepřipouští.

8.8 Společník se může vzdát práva na včasné a řádné svolání valné hromady písemným prohlášením s úředně ověřeným podpisem nebo ústním prohlášením, které musí být obsaženo v zápisu z jednání valné hromady, popřípadě v notářském zápisu o rozhodnutí valné hromady.

8.9 Společník se zúčastňuje valné hromady osobně nebo v zastoupení. Plná moc musí být udělena písemně a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více valných hromadách.

8.10 Se společníkem může být na valné hromadě přítomna i jedna jím určená osoba, pokud společností doloží, že je zavázána alespoň ke stejné mlčenlivosti jako společník.

IX.

Jednatel společnosti

9.1 Statutárním orgánem společnosti je jeden jednatel.

9.2 Jednatel zastupuje společnost navenek ve všech záležitostech samostatně.

9.3 Podepisování za společnost se děje tak, že k vyznačené obchodní firmě společnosti připojí jednatel společnosti svůj podpis.

9.4 Jednateli společnosti přísluší obchodní vedení.

9.5 Jednatel zajišťuje řádné vedení předepsané evidence a účetnictví, vedení seznamu společníků a na žádost informuje společníky o věcech společnosti.

9.6 Prvním jednatelem společnosti se určuje:

- **Mgr. Karel Čapoun**, [redacted] ice, 100 [redacted]
Praha 10.

9.7 Jednatel se řídí zásadami a pokyny schválenými valnou hromadou, pokud jsou v souladu s právními předpisy a společenskou smlouvou. Nikdo však není oprávněn udělovat jednatele pokyny týkající se obchodního vedení; tím není dotčen § 51 odst. 2 ZOK.

9.8 Do působnosti jednatele se v souladu s ustanovením § 146 odst. 3 ZOK svěřuje rozhodnutí o vypuštění údajů dle § 146 odst. 2 ZOK z této společenské smlouvy společnosti po vzniku společnosti a po splnění vkladové povinnosti; takové rozhodnutí se nepovažuje za rozhodnutí o změně společenské smlouvy.

X.

Práva a povinnosti společníků

10.1 Společníci vykonávají své právo podílet se na řízení společnosti na valné hromadě nebo mimo ni.

10.2 Společník má právo na valné hromadě i mimo ni požadovat od jednatele informace o společnosti, nahlížet do dokladů společnosti a kontrolovat tam obsažené údaje; totéž platí i pro společníkova zástupce, bude-li zavázán alespoň ke stejné mlčenlivosti jako společník a tuto skutečnost společnosti doloží.

10.3 Po dobu trvání společnosti ani po jejím zrušení nemohou společníci žádat vrácení předmětu svých vkladů do základního kapitálu společnosti.

10.4 Společníci mají právo na podíl na zisku určeném valnou hromadou k rozdělení mezi společníky v poměru svých podílů. Podíl na zisku se vyplácí v penězích, neurčí-li valná hromada jinak. Podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích se stanoví na základě schválené řádné nebo mimořádné účetní závěrky, přičemž na základě této závěrky lze rozdělit zisk a jiné vlastní zdroje do konce účetního období následujícího po účetním období, za něž byla účetní závěrka sestavena. Zisk a jiné vlastní zdroje lze rozdělit pouze mezi společníky.

10.5 Ostatní práva a povinnosti společníků se řídí příslušnými ustanoveními zákona o obchodních korporacích, případně dalších právních předpisů.

XI.

Závěrečná ustanovení

11.1 Společenská smlouva může být měněna dohodou všech společníků nebo rozhodnutím valné hromady společnosti. Dohoda všech společníků, jakož i rozhodnutí valné hromady o změně

Projekt přeměny společnosti Vivienne Records, s.r.o. ve formě rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti

společenské smlouvy musí být osvědčeny notářským zápisem.

11.2 Veškeré právní a další vztahy společnosti, které nejsou touto společenskou smlouvou výslovně upraveny, se řídí příslušnými obecně závaznými předpisy České republiky, zejména pak ustanoveními zákona o obchodních korporacích a občanského zákoníku.

Příloha č. 2 - Určení odštěpovaných nemovitých věcí a dalších práv a povinností, které tvoří součást Odštěpované části Jmění Rozdělované společnosti a přechází na Nástupnickou společnost

A. Nemovité věci

Na Nástupnickou společnost přechází jako součást Odštěpované Části jmění veškerá vydaná veřejnoprávní povolení či souhlasy týkající se níže uvedených nemovitostí.

Na Nástupnickou společnost přechází jako Součást Odštěpované části jmění následující pozemky uvedené na Listu vlastnictví 614 v katastrálním území 791733 Zbraslav s parcelními čísly 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078 (Součástí je stavba Zbraslav, č.p. 579, rodinný dům), 2079 a 3325.

Předmětem odštěpení jsou i další stavby neevidované katastrem nemovitostí, které tvoří příslušenství a / nebo součást výše uvedených nemovitostí: přístřešek pro osobní vozidlo, pergola (vše součástí pozemku parc. č. 2079), venkovní terasa (na vyvýšené kovové konstrukci) vč. schodiště, venkovní schody, oplocení vč. podezdívky, vjezdové brány a branky, zpevněné plochy vč. obrubníků, inženýrské sítě: 3x přípojka el. energie, 2x přípojka veřejného vodovodu, 2x přípojka do veřejné kanalizace, 2x přípojka plynovodu vč. pilířků. Dále Součástí pozemků parc. č. 2079 a 2074 je rostlinstvo: ovocné stromy (extenzivní výsadba), okrasné keře a okrasné stromy.

Nemovitosti jsou evidované na účtech Rozdělované společnosti č. 021101, 021102, 031101, 031102, 031103, 031104 a 031105.

B. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek – účet č. 042000

Součástí Odštěpované Části Jmění je nedokončený dlouhodobý majetek zejména ve formě nakoupeného stavebního materiálu, architektonické studie, znaleckých posudků, studie bytových domů, radonového průzkumu, grafických návrhů geodetické studie a průzkumu a dalších položek jež se vztahují k shora uvedeným nemovitostem, a jež jsou evidovány v účetnictví Rozdělované společnosti na analytickém účtu č. [REDAKCE] av tohoto účtu k 31. prosinci 2022 činí celkem 1 097 862,19, - Kč.

C. Poskytnuté zálohy na dl. hm. majetek – účet č. 052100

Součástí Odštěpované Části Jmění je poskytnutá záloha zaplacená projektantovi, a jež je evidována v účetnictví Rozdělované společnosti na analytickém účtu č. [REDAKCE] stav tohoto účtu k 31. prosinci 2022 činí celkem 575 000,- Kč.

D. Peněžní prostředky na účtech – účet č. 221002

Součástí Odštěpované části jmění je bankovní účet č. [REDAKCE] a [REDAKCE] peněžní prostředky na uvedeném účtu, jež jsou evidovány v účetnictví Rozdělované společnosti na analytickém účtu č. [REDAKCE] stav tohoto účtu k 31. prosinci 2022 činí celkem 200,- Kč.

E. Náklady příštích období – účet č. 381000

Součástí Odštěpované části jmění je položka časového rozlišení ve formě předem zaplaceného pojistného, jež je evidováno v účetnictví Rozdělované společnosti na analytickém účtu [REDAKCE] přičemž stav tohoto účtu k 31. prosinci 2022 činí celkem 5 333,13,- Kč.

F. Závazky

Na Nástupnickou společnost přechází jako součást Odštěpované Části Jména práva a povinnosti Rozdělované společnosti, jež jsou evidovány v účetnictví Rozdělované společnosti na analytických účtech č. [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]ž celkový stav odštěpovaných závazků k 31. prosinci 2022 činí celkem 24 579 840,- Kč.

Detailní rozpis po jednotlivých analytických účtech je následující:

- [redacted] – evidovaná výše k 31. 12. 2022 činí 60 000,- Kč
- [redacted] – evidovaná výše k 31. 12. 2022 činí 12 188 870,- Kč
- [redacted] – evidovaná výše k 31. 12. 2022 činí 500 970,- Kč
- [redacted] – evidovaná výše k 31. 12. 2022 činí 8 830 000,- Kč
- [redacted] – evidovaná výše k 31. 12. 2022 činí 3 000 000,- Kč

Příloha č. 3 - Seznam smluv (práv a závazků) přecházející na Nástupnickou společnost

- Smlouva o dílo s [REDACTED] 6. 2022
- Pojistná smlouva č. 3952013702 - pojištění rodinného domu uzavřená se společností Kooperativa pojišťovna, a.s. dne 14. 6. 2022
- Nájemní smlouva RD a pozemků parc. Č. 2078 jehož součástí je budova č.p. 579 a zahrady – pozemku parc. Č. 2079 v katastrálním území Zbraslav, uzavřená s panem [REDACTED] znění pozdějších dodatků.
- Nájemní smlouva se společností Autopůjčovna dodávek s.r.o. uzavřená dne 1. 4. 2022 o nájmu pozemků s parc. č. 2075, 2076, 2077 a 3325 zapsaných v katastrálním území Zbraslav, obec Praha.

Příloha č. 5: Specifikace bytové jednotky – základní informace

BYTOVÁ JEDNOTKA C.1.4 OBJEKTU MARINA ZBRASLAV

základní informace:

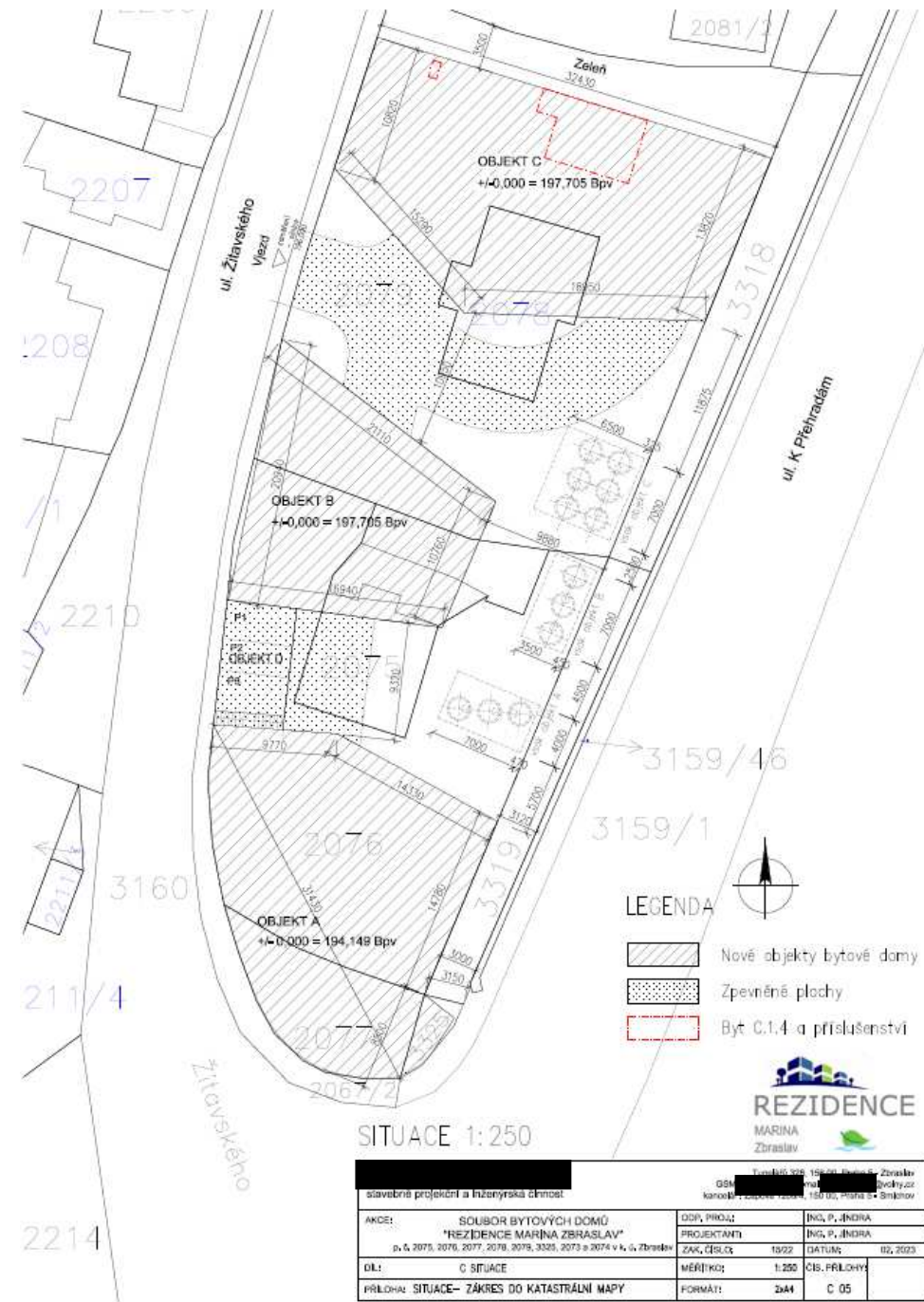
- ✓ JE SITUOVÁNA UPROSTŘED ZVÝŠENÉHO PŘÍZEMÍ BUDOVY C
- ✓ MÁ VÝHLED DO ZAHRADY A VE STEJNÉM PATŘE K NÍ PATŘÍ ZAMYKATELNÁ KÓJE PRO SKLADOVÁNÍ KOČÁRKU EV. JINÝCH VĚCÍ
- ✓ V DISPOZICI 1+kk TVOŘÍ 33m²

OBJEKT C – POHLED SEVERNÍ 1:100



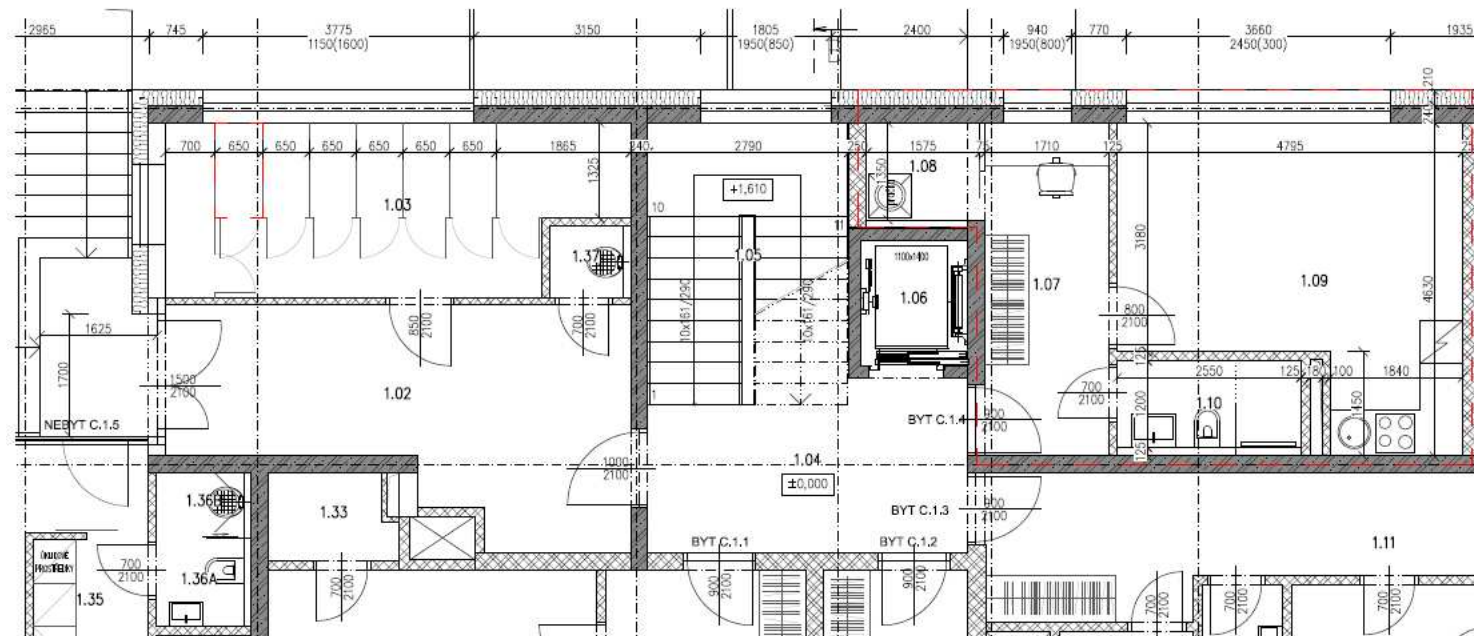
BYTOVÁ JEDNOTKA C.1.4

celková situace











BYTOVÁ JEDNOTKA C.1.4

umístění bytu a kóje



LEGENDA MATERIÁLŮ

-  ŽELEZOBETON
-  SVISLÉ KONSTRUKCE: BETON: C30/37-XC1
-  VODOROVNÉ KONSTRUKCE: BETON C25/30-XC1
-  ZDIVO POROTHERM AKU SYM 250 mm
-  PŘÍČKOVÉ ZDIVO POROTHERM
-  INSTALAČNÍ PŘÍZDIVKA ZDIVO YTONG
-  KONTAKT, ZATEPLOVACÍ SYSTÉM, KEM
(MINERAL VLNĚ S PODEPL VĚLNĚNÍ H. 200 mm)
-  BYT C.1.4 + PŘÍSLUŠENSTVÍ (SKLEPNÍ KÓJE)

Tabulka místnosti – Byt C.1.4

Číslo	Název	Objem [m ³]	Podlahová plocha [m ²]	Strop	Stěny	Okna
1.01	ŘEŠENÍ KÓJE BYT C.1.4	0,00	10,00	STĚNA	STĚNA	OKNO
1.02	CHODBA	0,00	10,00	STĚNA	STĚNA	OKNO
1.03	KUCHYŇKA	0,00	10,00	STĚNA	STĚNA	OKNO
1.04	OBÝVACÍ MÍSTNOST	0,00	10,00	STĚNA	STĚNA	OKNO
1.05	KUCHYŇKA	0,00	10,00	STĚNA	STĚNA	OKNO
1.06	KUCHYŇKA	0,00	10,00	STĚNA	STĚNA	OKNO
1.07	KUCHYŇKA	0,00	10,00	STĚNA	STĚNA	OKNO
1.08	KUCHYŇKA	0,00	10,00	STĚNA	STĚNA	OKNO
1.09	KUCHYŇKA	0,00	10,00	STĚNA	STĚNA	OKNO
1.10	KUCHYŇKA	0,00	10,00	STĚNA	STĚNA	OKNO
1.11	KUCHYŇKA	0,00	10,00	STĚNA	STĚNA	OKNO

Úroveň podlaží [m]: ±0,00 + úroveň kóje 0,00
Celková plocha bytu dle NV 366/2013 [m²]: 32,92



stavěbně projekční a inženýrská činnost		GSM: [redacted] E-mail: [redacted] kancelář: Zápovň 1208/4, 150 06, Praha 5 - Smíchov	
AKCE:	SOUBOR BYTOVÝCH DOMŮ "REZIDENCE MARINA ZBRASLAV" p. č. 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 3325, 2073 a 2074 v k. ú. Zbraslav	ODP. PROJ.:	ING. P. JINDRA
DI:	D,1,1 ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ b) výkresová část	PROJEKTANT:	ING. P. JINDRA
PŘÍLOHA:	BYT C.1.4	ZAK. ČÍSLO:	19/22
		MĚŘITKO:	1:50
		FORMÁT:	A4
		DATUM:	02. 2023

BYTOVÁ JEDNOTKA C.1.4

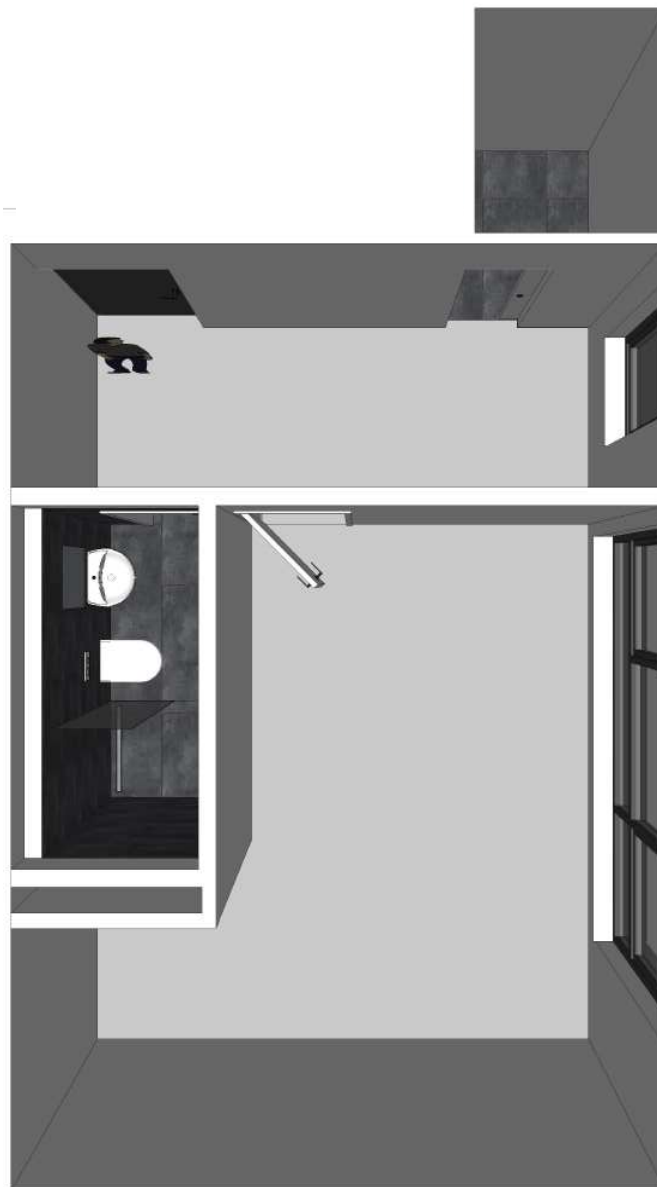
Zobrazení základního provedení bytu.

V této podobě bude byt předáván.

Ilustrace bytu s nábytkem pouze ukazuje, jak budoucí majitel může s prostorem dále pracovat. Nábytek, zařízení a technika nejsou součástí předávaného bytu

Součástí bytu jsou obklady a podlahy, dveře a okna, elektroinstalace včetně vypínačů a zásuvek, vodovodní instalace včetně umývadla a WC – vše ve standardním provedení

ZÁKLADNÍ PROVEDENÍ BYTU



ILUSTRACE BYTU S NÁBYTKEM



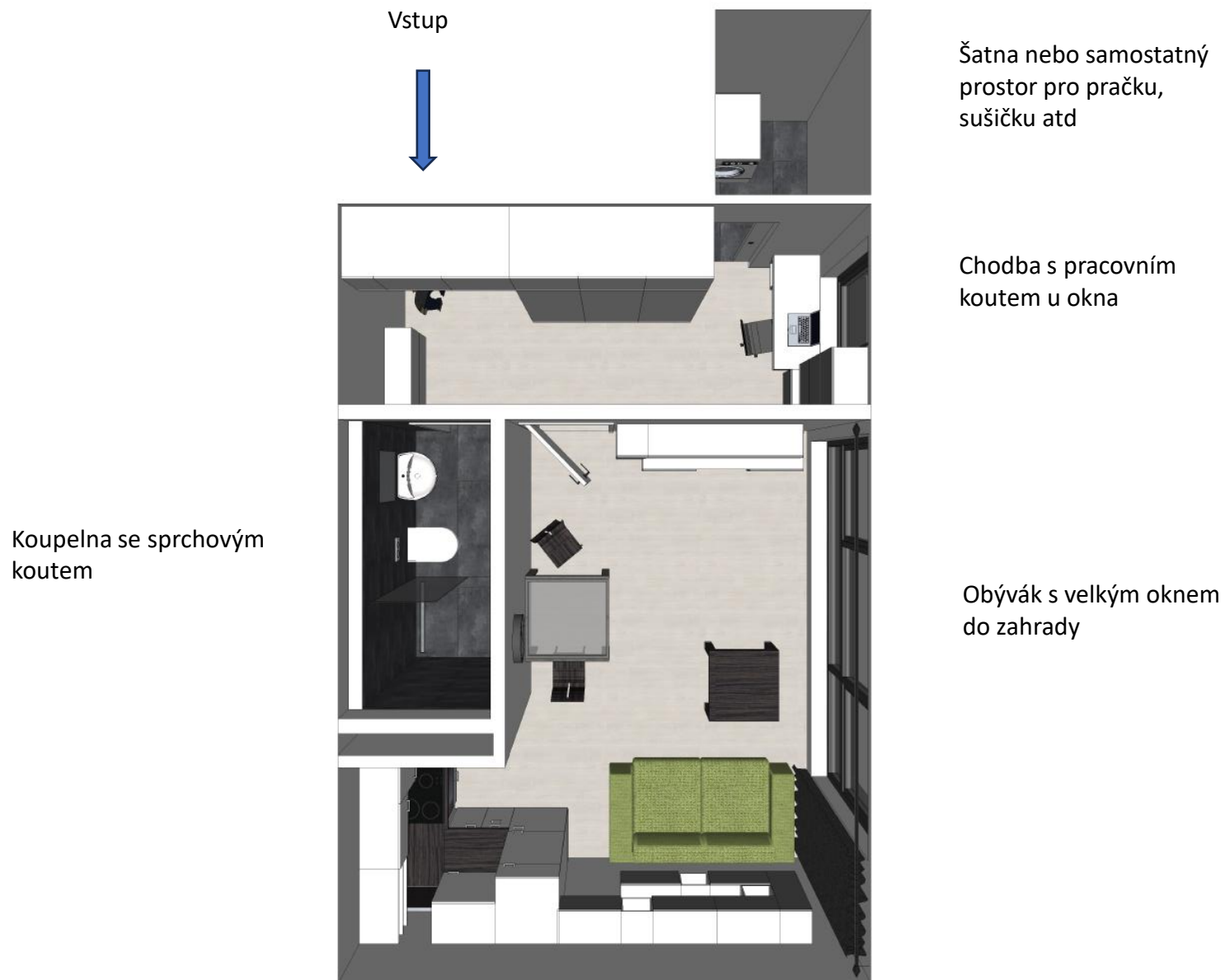
BYTOVÁ JEDNOTKA C.1.4

dispozice - 1 + kk

Zobrazení základního provedení bytu – v této podobě bude byt předáván.

Ilustrace bytu s nábytkem pouze ukazuje, jak budoucí majitel může s prostorem dále pracovat. Nábytek, zařízení a technika nejsou součástí předávaného bytu.

ILUSTRACE BYTU S NÁBYTKEM

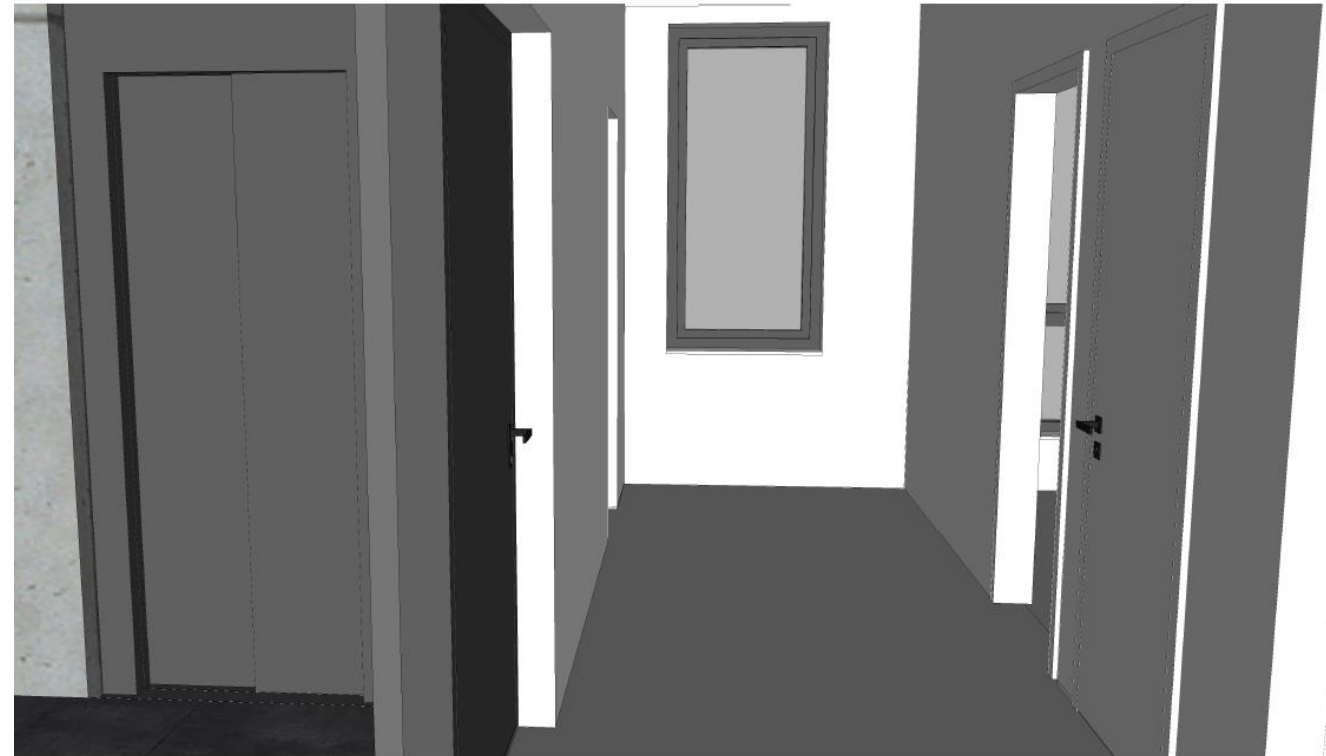


ZÁKLADNÍ PROVEDENÍ BYTU

Byt C.1.4 – CHODBA

Zobrazení základního provedení bytu – v této podobě bude byt předáván.

Ilustrace bytu s nábytkem pouze ukazuje, jak budoucí majitel může s prostorem dále pracovat. Nábytek, zařízení a technika nejsou součástí předávaného bytu.

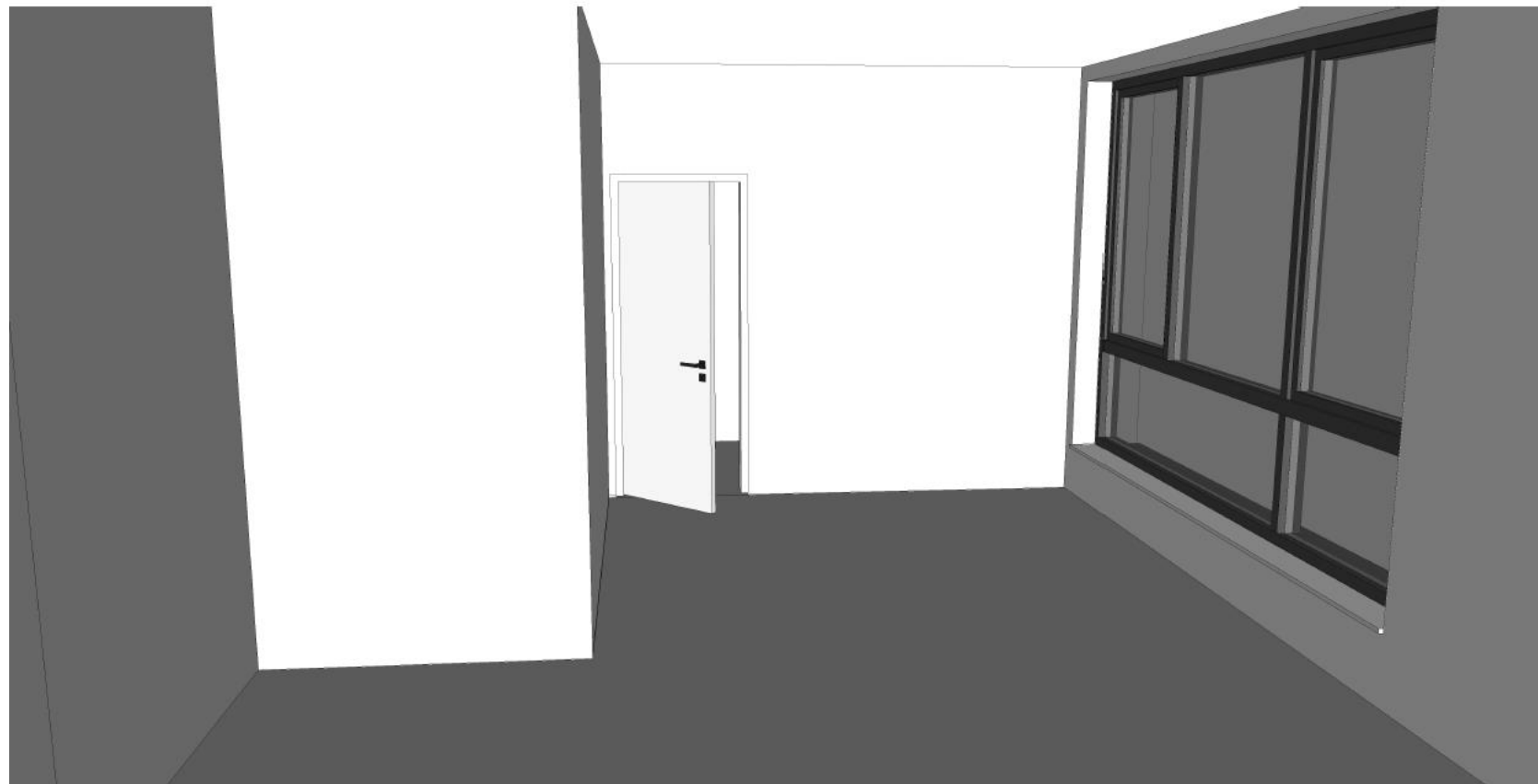


Byt C.1.4 – OBÝVÁK S KUCHYŇSKÝM KOUTEM

Zobrazení základního provedení bytu – v této podobě bude byt předáván.

Ilustrace bytu s nábytkem pouze ukazuje, jak budoucí majitel může s prostorem bytu dále pracovat. Nábytek a technika nejsou součástí předávaného bytu.

ZÁKLADNÍ PROVEDENÍ BYTU



Byt C.1.4 – OBÝVÁK S KUCHYŇSKÝM KOUTEM

Zobrazení základního provedení bytu – v této podobě bude byt předáván.

Ilustrace bytu s nábytkem pouze ukazuje, jak budoucí majitel může s prostorem bytu dále pracovat. Nábytek a technika nejsou součástí předávaného bytu.

ILUSTRACE BYTU S NÁBYTKEM



ILUSTRACE BYTU S NÁBYTKEM

Byt C.1.4 – PRACOVNÍ KOUT U OKNA

Zobrazení základního provedení bytu – v této podobě bude byt předáván.

Ilustrace bytu s nábytkem pouze ukazuje, jak budoucí majitel může s prostorem bytu dále pracovat. Nábytek a technika nejsou součástí předávaného bytu.



