

PROJEKT

ROZDĚLENÍ VE FORMĚ ROZŠTĚPENÍ KOMBINACÍ ROZŠTĚPENÍ SE VZNIKEM NOVÉ SPOLEČNOSTI A ROZŠTĚPENÍ SLOUČENÍM

*podle ustanovení § 174 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále též jen „OZ“),
a § 15, § 250, § 280, § 290 a § 314 a násl. zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev,
v platném znění (dále též jen „PřemZ“),*

který dále uvedeného dne, měsíce a roku vyhotovily následující zúčastněné společnosti

Eden Lázně Štramberk s.r.o.

IČ: 066 49 041

se sídlem K Očnímu 440, 742 66 Štramberk

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,

spisová značka C 82026

CZK Invest a.s.

IČ: 077 39 141

se sídlem Areál Tatry 1452/8, 742 21 Kopřivnice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném

Krajským soudem v Ostravě,

spisová značka B 11092

DASLA Group, s.r.o.

IČ: 234 42 441

se sídlem Kozina 524, 742 66 Štramberk

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném

Krajským soudem v Ostravě,

spisová značka C 100057

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Statutární orgány následujících obchodních společností:

- **Eden Lázně Štramberk s.r.o.**, IČ: 066 49 041, se sídlem K Očnímu 440, 742 66 Štramberk, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, spisová značka C 82026 (dále také jen „**Rozdělovaná společnost**“),
- **CZK Invest a.s.**, IČ: 077 39 141, se sídlem Areál Tatry 1452/8, 742 21 Kopřivnice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, spisová značka B 11092 (dále také jen „**Nástupnická společnost 1**“),
- **DASLA Group, s.r.o.**, IČ: 234 42 441, se sídlem Kozina 524, 742 66 Štramberk, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, spisová značka C 100057 (dále také jen „**Nástupnická společnost 2**“)

vyhotovily v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, tento Projekt rozdělení ve formě rozštěpení kombinací rozštěpení se vznikem nové společnosti a rozštěpení sloučením (dále také jen „**Projekt**“).

1.2. Předmětem tohoto Projektu je rozdělení Rozdělované společnosti:

- kdy část jejího jmění přejde na Nástupnickou společnost 1 na základě rozštěpení sloučením,
- kdy část jejího jmění přejde na Nástupnickou společnost 2 na základě rozštěpení sloučením,
- kdy část jejího jmění přejde na nově vzniklou společnost Nový Eden Lázně Štramberk s.r.o. (dále také jen „**Nástupnická společnost 3**“) na základě rozštěpení se vznikem nové společnosti
(všechny tři nástupnické společnosti společně dále také jen „**Nástupnické společnosti**“)
- přičemž Rozdělovaná společnost zaniká.

Předmětem tohoto Projektu je rovněž úprava práv a povinností Rozdělované společnosti a Nástupnických společností v průběhu procesu rozdělení a úprava postavení společníků Rozdělované společnosti v procesu rozdělení. Právní účinky rozdělení nastanou dnem zápisu rozdělení do obchodního rejstříku.

2. VYMEZENÍ ZÁMĚRU A VÝCHODISKA PRO PŘEMĚNU

- 2.1. Ve smyslu ustanovení § 244 odst. 1 PřemZ Rozdělovaná společnost zaniká s tím, že její jmění přechází na nově vzniklou Nástupnickou společnost 1, Nástupnickou společnost 2 a Nástupnickou společnost 3, jak v tomto ohledu určuje Projekt.
- 2.2. Rozhodným dnem rozdělení je dle § 250 odst. 1 písm. d) PřemZ den 1. 1. 2026, tedy den, který předchází vyhotovení tohoto Projektu.
- 2.3. Společníci všech zúčastněných společností vyjádřili souhlas s nevypracováním a nevyžádáním zprávy o přeměně dle § 27 písm. d) PřemZ a znalecké zprávy o přeměně dle § 284 a § 297 ve spojení s § 117 PřemZ současně se vzdali práva na zaslání veškerých dokumentů v souvislosti s přeměnou.
- 2.4. Přeměna dle tohoto Projektu nepodléhá povolení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže a nepodléhá souhlasu žádného (jiného) státního orgánu podle zvláštního právního předpisu.
- 2.5. Žádná ze zúčastněných společností není příjemcem žádné veřejné podpory.

3. IDENTIFIKACE ZÚČASTNĚNÝCH A NOVÝCH SPOLEČNOSTÍ (§ 250 odst. 1 písm. a))

- 3.1. Ke dni vyhotovení Projektu (tedy před zápisem přeměny do obchodního rejstříku) má Rozdělovaná společnost následující identifikační údaje:

- obchodní firma: **Eden Lázně Štramberk s.r.o.**
 - identifikační číslo: 066 49 041
 - sídlo: K Očnímu 440, 742 66 Štramberk
 - právní forma: společnost s ručením omezeným
 - základní kapitál: 15.000.000,- Kč, splaceno 100 %
- 3.2. Ke dni vyhotovení Projektu (tedy před zápisem přeměny do obchodního rejstříku) má Nástupnická společnost 1 následující identifikační údaje:
- obchodní firma: **CZK Invest a.s.**
 - identifikační číslo: 077 39 141
 - sídlo: Areál Tatry 1452/8, 742 21 Kopřivnice
 - právní forma: akciová společnost
 - základní kapitál: 2.000.000,- Kč, splaceno 100 %
- 3.3. Ke dni vyhotovení Projektu (tedy před zápisem přeměny do obchodního rejstříku) má Nástupnická společnost 2 následující identifikační údaje:
- obchodní firma: **DASLA Group, s.r.o.**
 - identifikační číslo: 234 42 441
 - sídlo: Kozina 524, 742 66 Štramberk
 - právní forma: společnost s ručením omezeným
 - základní kapitál: 2.000,- Kč, splaceno 100 %
- 3.4. Nástupnická společnost 3 jakožto nově vznikající společnost bude mít následující identifikační údaje:
- obchodní firma: **Nový Eden Lázně Štramberk s.r.o.**
 - sídlo: Gen. Sochora 6176/6a, 708 00 Ostrava
 - právní forma: společnost s ručením omezeným

4. VÝMĚNNÝ POMĚR (§ 250 odst. 1 písm. b), § 280 a § 290)

- 4.1. Základní kapitál Rozdělované společnosti je představován 15.000.000,- Kč (slovy: patnáct milionů korun českých). Rozdělovaná společnost má ke dni vyhotovení Projektu následující společníky:
- Nástupnická společnost 1 s podílem ve výši 55 % (dále také jen „**Podíl 1**“), kterému odpovídá vklad do základního kapitálu ve výši 8.250.000,- Kč, vklad je zcela splacen,
 - Ing. Miloslav Kužela, Ph.D., nar. 12. 1. 1972, bytem č.p. 284, 675 05 Rudíkov, ve výši 25 % (dále také jen „**Podíl 2**“), kterému odpovídá vklad do základního kapitálu ve výši 3.750.000,- Kč, vklad je zcela splacen,
 - společnost LT CUBE 2 s.r.o., IČ: 098 76 804, se sídlem Gen. Sochora 6176/6a, 708 00 Ostrava, s podílem ve výši 20 % (dále také jen „**Podíl 3**“), kterému odpovídá vklad do základního kapitálu ve výši 3.000.000,- Kč, vklad je zcela splacen.
- 4.2. Základní kapitál Nástupnické společnosti 1 je představován 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých) a je tvořen 4 000 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě jedné akcie ve výši 500,- Kč. Všechny akcie Nástupnické společnosti 1, tedy akcie, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota tvoří zaujímá 100 % na základním kapitálu, jsou ke dni vyhotovení Projektu vyčleněny do svěřenského fondu Soukromý svěřenský fond Okaruj, IČ: 234 40 198, a práva s těmito akciemi vykonávají správci tohoto svěřenského fondu Mgr. Ing. Marek Szufnarowski,

nar. 7. 10. 1977, bytem Petřvaldík 62, 742 60 Petřvald, a Ing. Tomáš Halamík, MBA, nar. 17. 10. 1970, bytem Kozina 802, 742 66 Štramberk. Emisní kurz akcií je plně splacen.

- 4.3. Základní kapitál Nástupnické společnosti 2 je představován 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých). Společníkem Nástupnické společnosti 2 s podílem ve výši 100 %, kterému odpovídá vklad ve výši 2.000,- Kč, je ke dni vyhotovení Projektu Ing. Miloslav Kužela, Ph.D., nar. 12. 1. 1972, bytem č.p. 284, 675 05 Rudíkov. Vklad jediného společníka je plně splacen.

- 4.4. S ohledem na to, že je Podíl 1 na Rozdělované společnosti ve vlastnictví Nástupnické společnosti 1, k výměně tohoto podílu v případě Nástupnické společnosti 1 nedochází s poukazem na § 314 odst. 4 ve spojení s § 289 ve spojení s § 97 PřemZ.

Nástupnická společnost 1 jako společník Rozdělované společnosti se před vyhotovením Projektu vzdala práva na výměnu Podílu 1 za podíly v Nástupnické společnosti 2 a v Nástupnické společnosti 3, resp. práva na majetkovou účast v Nástupnické společnosti 2 a v Nástupnické společnosti 3 ve smyslu § 7a PřemZ, důsledkem čehož je, že na základě přeměny nedochází k přidělení podílů v Nástupnické společnosti 2 a v Nástupnické společnosti 3. Nástupnická společnost 1 jako společník Rozdělované společnosti tedy na základě přeměny obdrží podíl v Nástupnické společnosti 1, resp. by tento obdržela, kdyby docházelo ke zákona k jeho výměně (viz výše). Účast Nástupnické společnosti 1 v Nástupnické společnosti 2 a v Nástupnické společnosti 3 nevznikne.

Protože Rozdělovaná společnost v důsledku přeměny zanikne, účast Nástupnické společnosti 1 jako společníka v ní zanikne také. Dosavadní výše podílu a vkladu společníka (akcionáře) Nástupnické společnosti 1 se nemění.

Po zápisu přeměny do obchodního rejstříku budou všechny akcie Nástupnické společnosti 1, tedy 4 000 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě jedné akcie ve výši 500,- Kč, které v souhrnu zaujímají na základním kapitálu 100 %, ve svěřenském fondu Soukromý svěřenský fond Okaruj, IČ: 234 40 198, a práva s těmito akciemi budou vykonávat správci tohoto svěřenského fondu Mgr. Ing. Marek Szufnarowski, nar. 7. 10. 1977, bytem Petřvaldík 62, 742 60 Petřvald, a Ing. Tomáš Halamík, MBA, nar. 17. 10. 1970, bytem Kozina 802, 742 66 Štramberk. Emisní kurz akcií bude plně splacen.

Jelikož nedochází v případě Nástupnické společnosti 1 k výměně podílů, nejsou uváděny náležitosti dle § 290 odst. 1 písm. a) až c) a f) v kombinaci s odst. 3 věta druhá PřemZ a náležitosti v § 314 PřemZ.

Přeměna nebude mít žádný vliv na akcie dosavadních akcionářů (dosavadního akcionáře) Nástupnické společnosti 1, tyto akcie nepodléhají výměně, neštěpí se, nemění se jejich jmenovitá hodnota, druh či forma a nemění se na zaknihované či imobilizované akcie.

Nástupnická společnost 1 nevydala žádné účastnické papíry nebo zaknihované účastnické cenné papíry, které nejsou akciemi nebo zatímními listy, proto v této souvislosti není navrhováno žádné opatření.

Nástupnická společnost 1 nezřizuje dozorčí radu, nebude proto docházet k obsazování ze strany osob volených zaměstnanci.

- 4.5. S ohledem na to, že je Podíl 2 na Rozdělované společnosti ve vlastnictví Ing. Miloslava Kužely, Ph.D., nar. 12. 1. 1972, bytem č.p. 284, 675 05 Rudíkov, k výměně tohoto podílu za podíl v Nástupnické společnosti 2 nedochází s poukazem na přiměřené použití § 289 ve spojení s § 98 PřemZ.

Ing. Miloslav Kužela, Ph.D., nar. 12. 1. 1972, bytem č.p. 284, 675 05 Rudíkov, se před vyhotovením Projektu vzdal práva na výměnu Podílu 2 v Nástupnické společnosti 1 a v Nástupnické společnosti 3, resp. práva na majetkovou účast v Nástupnické společnosti 1 a v Nástupnické společnosti 3 ve smyslu § 7a PřemZ, důsledkem čehož je, že na základě přeměny nedochází k přidělení podílů v Nástupnické společnosti 1 a v Nástupnické společnosti 3. Ing. Miloslav Kužela, Ph.D., nar. 12. 1. 1972, bytem č.p. 284, 675 05 Rudíkov, tedy na základě přeměny obdrží podíl v Nástupnické společnosti 2, resp. by tento obdržel, kdyby docházelo ke zákona k jeho výměně (viz výše). Účast Ing. Miloslava Kužely, Ph.D., nar. 12. 1. 1972, bytem č.p. 284, 675 05 Rudíkov, v Nástupnické společnosti 1 a v Nástupnické společnosti 3 nevznikne. Protože Rozdělovaná společnost v důsledku přeměny zanikne, účast Ing. Miloslava Kužely, Ph.D. jako společníka v ní zanikne také. Dosavadní výše podílu a vkladu společníka Nástupnické společnosti 2 se nemění.

Po zápisu přeměny do obchodního rejstříku bude v Nástupnické společnosti 2 společníkem Ing. Miloslav Kužela, Ph.D., nar. 12. 1. 1972, bytem č.p. 284, 675 05 Rudíkov, s podílem v výši 100 %, jemuž bude odpovídat vklad výši 2.000,- Kč. Vklad bude zcela splacen.

- 4.6. Podíl 3 v Rozdělované společnosti ve vlastnictví společnosti LT CUBE 2 s.r.o., IČ: 098 76 804, se sídlem Gen. Sochora 6176/6a, 708 00 Ostrava, bude vyměněn tím způsobem, že za něj společnost LT CUBE 2 s.r.o. bude mít podíl v Nástupnické společnosti 3 ve výši 100 %, kterému bude odpovídat vklad do základního kapitálu ve výši 1.000,- Kč.

Společnost LT CUBE 2 s.r.o. se před vyhotovením Projektu vzdala práva na výměnu Podílu 3 v Nástupnické společnosti 1 a v Nástupnické společnosti 2, resp. práva na majetkovou účast v Nástupnické společnosti 1 a v Nástupnické společnosti 2 ve smyslu § 7a PřemZ, důsledkem čehož je, že na základě přeměny nedochází k přidělení podílů v Nástupnické společnosti 1 a v Nástupnické společnosti 2. Společnost LT CUBE 2 s.r.o. tedy na základě přeměny obdrží podíl v Nástupnické společnosti 3. Účast společnosti LT CUBE 2 s.r.o. v Nástupnické společnosti 1 a v Nástupnické společnosti 2 nevznikne.

Protože Rozdělovaná společnost v důsledku přeměny zanikne, účast společnosti LT CUBE 2 s.r.o. jako společníka v ní zanikne také. Jelikož na základě přeměny Nástupnická společnost 3 teprve vznikne, otázka změny podílu a vkladu dosavadního společníka je u ní neopodstatněná. Po zápisu přeměny do obchodního rejstříku bude v Nástupnické společnosti 3 společníkem společnost LT CUBE 2 s.r.o., IČ: 098 76 804, se sídlem Gen. Sochora 6176/6a, 708 00 Ostrava, s podílem v výši 100 %, jemuž bude odpovídat vklad výši 1.000,- Kč. Vklad bude zcela splacen.

- 4.7. Rozdělovaná společnost po přeměně zanikne. Po zápisu přeměny do obchodního rejstříku tedy nebude mít žádné společníky.

- 4.8. Výměnný poměr uvedený v tomto článku Projektu vychází z dohody společníků Rozdělované společnosti. S ohledem na to, že:

- Nástupnická společnost 1 jako společník Rozdělované společnosti se vzdala práva na přidělení podílu v Nástupnické společnosti 2 a v Nástupnické společnosti 3,
- Ing. Miloslav Kužela, Ph.D., nar. 12. 1. 1972, bytem č.p. 284, 675 05 Rudíkov, se vzdal práva na přidělení podílu v Nástupnické společnosti 1 a v Nástupnické společnosti 3,
- společnost LT CUBE 2 s.r.o., IČ: 098 76 804, se sídlem Gen. Sochora 6176/6a, 708 00 Ostrava, se vzdala práva na přidělení podílu v Nástupnické společnosti 1 a v Nástupnické společnosti 2,

není Projektem stanovován zvláštní výměnný poměr dle § 248 PřemZ, ale přeměnou je realizováno vyřešení vzájemných vztahů společníků, na základě které každý ze společníků Rozdělované společnosti bude jediným společníkem jedné z Nástupnických společností, jak je uvedeno výše. Není proto třeba více odůvodňovat nerovnoměrný výměnný poměr, neboť k uspořádání vztahů dochází postupem dle § 7a PřemZ a žádnému ze společníků nepřísluší za vzdání se práva na přidělení podílu žádná náhrada či doplatek. Doplatek na dorovnání z tohoto důvodu není v Projektu stanoven, protože k němu neexistuje zákonný či jiný důvod. Pro vyloučení pochybností se předpokládá, že se práva na něj společníci Rozdělované společnosti vzdají.

4.9. Společníci Rozdělované společnosti nežádají o jmenování znalce pro rozdělení ve smyslu § 284 a § 297 PřemZ.

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

- 5.1. Rozhodným dnem rozdělení je 1. 1. 2026 (dále také jen „**Rozhodný den**“).
- 5.2. V souladu s § 176 odst. 2 OZ sestavila Rozdělovaná společnost ke dni 31. 12. 2025 konečnou účetní závěrku a Nástupnické společnosti budou mít sestaveny zahajovací rozvahy ke dni 1. 1. 2026.

6. PRÁVA VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ (§ 250 odst. 1 písm. e))

- 6.1. Rozdělovaná společnost nevydala žádné dluhopisy.
- 6.2. Nástupnické společnosti s ohledem na výše uvedené neposkytnou ve vztahu k (neexistujícím) vlastníkům dluhopisů žádná práva ani pro tyto (neexistující) vlastníky dluhopisů nejsou navrhována žádná opatření ve smyslu § 250 odst. 1 písm. e) PřemZ.

7. PRÁVO NA PODÍL NA ZISKU (§ 250 odst. 1 písm. f))

- 7.1. Právo na podíl na zisku z vyměněných nebo nových podílů vzniká od rozhodného dne.

8. ZVLÁŠTNÍ VÝHODY (§ 250 odst. 1 písm. g))

- 8.1. Při realizaci Projektu nebudou žádnému členu statutárního orgánu Rozdělované společnosti či žádnému členu statutárního orgánu Nástupnických společností poskytnuty žádné výhody ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. g) PřemZ. Dozorčí rady ani kontrolní komise se v Rozdělované společnosti nebo v Nástupnických společnostech nevyskytují a Projekt nebude přezkoumáván znalcem.

9. ÚDAJE O ZAMĚSTNANCÍCH (§ 250 odst. 1 písm. h))

- 9.1. Rozdělovaná společnost nemá žádné zaměstnance. V souvislosti s § 250 odst. 1 písm. h) PřemZ tedy v důsledku rozdělení zaměstnanci nepřechází ani na jednu z Nástupnických společností.

10. JMĚNÍ PŘECHÁZEJÍCÍ NA NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI (§ 250 odst. 1 písm. i))

- 10.1. Na Nástupnickou společnost 1 budou přecházet v důsledku rozdělení následující složky jmění (resp. práva a povinnosti) Rozdělované společnosti:
 - (a) Nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Nová Jičín, pro obec a katastrální území Štramberk, jako:

- **jednotka č. 440/16,**
- **jednotka č. 440/27,**
- **jednotka č. 440/28,**
- **jednotka č. 440/29,**
- **jednotka č. 440/33,**

vymezené podle občanského zákoníku v pozemku p.č. 2799/1, jehož součástí je bytový dům č.p. 440 (společné části nemovité věci tvoří kromě pozemku p.č. 2799/1 i pozemky p.č. 2797/1, p.č. 2797/2, p.č. 2797/3, p.č. 2798/1, p.č. 2798/2, p.č. 2798/3, p.č. 2798/4, p.č. 2798/5, p.č. 2798/6, p.č. 2798/7, p.č. 2798/8, p.č. 2798/9, p.č. 2798/10, p.č. 2798/11, p.č. 2798/12, p.č. 2798/13, p.č. 2798/14, p.č. 2798/15, p.č. 2798/16, p.č. 2799/2, p.č. 2799/3, p.č. 2799/4, p.č. 2799/5, p.č. 2799/6, p.č. 2800/2, p.č. 2800/5, p.č. 2800/6, p.č. 2800/7, p.č. 2800/8, p.č. 2800/11, p.č. 2800/12, p.č. 2800/13, p.č. 2800/14, p.č. 2800/15, p.č. 2800/16, p.č. 2800/17, p.č. 2800/18, p.č. 2800/19, p.č. 2800/20, p.č. 2800/21, p.č. 2800/22, p.č. 2800/23, p.č. 2800/24, p.č. 2800/25, p.č. 2800/26, p.č. 2800/27, p.č. 2801/1, p.č. 2801/10, p.č. 2801/11, a p.č. 2802) (dále dohromady společně jako „**Nemovitosti 1**“).

- (b) Společně s Nemovitostmi 1 všechna práva, součásti a příslušenství Nemovitostí 1 technická zhodnocení Nemovitostí 1, věcná práva a povinnosti k věci cizí zřízená ve prospěch nebo k tíži Nemovitostí 1.
- (c) Pohledávky, dluhy a práva a povinnosti vyplývající ze smluv uvedené v příloze č. 1.

10.2. Na Nástupnickou společnost 2 budou přecházet v důsledku rozdělení následující složky jmění (resp. práva a povinnosti) Rozdělované společnosti:

- (a) Nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Nová Jičín, pro obec a katastrální území Štramberk, jako:

- **jednotka č. 440/21,**

vymezená podle občanského zákoníku v pozemku p.č. 2799/1, jehož součástí je bytový dům č.p. 440 (společné části nemovité věci tvoří kromě pozemku p.č. 2799/1 i pozemky p.č. 2797/1, p.č. 2797/2, p.č. 2797/3, p.č. 2798/1, p.č. 2798/2, p.č. 2798/3, p.č. 2798/4, p.č. 2798/5, p.č. 2798/6, p.č. 2798/7, p.č. 2798/8, p.č. 2798/9, p.č. 2798/10, p.č. 2798/11, p.č. 2798/12, p.č. 2798/13, p.č. 2798/14, p.č. 2798/15, p.č. 2798/16, p.č. 2799/2, p.č. 2799/3, p.č. 2799/4, p.č. 2799/5, p.č. 2799/6, p.č. 2800/2, p.č. 2800/5, p.č. 2800/6, p.č. 2800/7, p.č. 2800/8, p.č. 2800/11, p.č. 2800/12, p.č. 2800/13, p.č. 2800/14, p.č. 2800/15, p.č. 2800/16, p.č. 2800/17, p.č. 2800/18, p.č. 2800/19, p.č. 2800/20, p.č. 2800/21, p.č. 2800/22, p.č. 2800/23, p.č. 2800/24, p.č. 2800/25, p.č. 2800/26, p.č. 2800/27, p.č. 2801/1, p.č. 2801/10, p.č. 2801/11, a p.č. 2802) (dále jako „**Nemovitost 2**“).

- (b) Společně s Nemovitostí 2 všechna práva, součásti a příslušenství Nemovitosti 2 technická zhodnocení Nemovitosti 2, věcná práva a povinnosti k věci cizí zřízená ve prospěch nebo k tíži Nemovitosti 2.
- (c) Pohledávky, dluhy a práva a povinnosti vyplývající ze smluv uvedené v příloze č. 2.

10.3. Na Nástupnickou společnost 3 budou přecházet v důsledku rozdělení následující složky jmění (resp. práva a povinnosti) Rozdělované společnosti:

- (a) Pohledávky, dluhy a práva a povinnosti vyplývající ze smluv uvedené v příloze č. 3.
- (b) Jakýkoli jiná majetek a dluhy jakož i práva a povinnosti, jenž nejsou uvedeny výše či jejichž existence by vyšla najevo po zpracování Projektu.

10.4. Rozdělovaná společnost, Nástupnická společnost 1 ani Nástupnická společnost 2 nepodléhají povinnému auditu.

10.5. Určení, jaký majetek a závazky Rozdělované společnosti v důsledku rozdělení v souladu s § 250 odst. 1 písm. i) PřemZ přecházejí na tu kterou Nástupnickou společnost, je rovněž patrné ze zahajovacích rozvah Nástupnické společnosti 1, Nástupnické společnosti 2 a Nástupnické společnosti 3.

11. ZMĚNY ZAKLADATELSKÉHO PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ (§ 250 odst. 1 písm. j))

11.1. V důsledku rozdělení nedojde ke změně zakladatelského právního jednání Nástupnického společnosti 1.

11.2. V důsledku rozdělení nedojde ke změně zakladatelského právního jednání Nástupnického společnosti 2.

12. ZAKLADATELSKÁ LISTINA NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI 3 (§ 250 odst. 1 písm. k))

Rozdělovaná společnost v postavení zakladatele dle § 257 odst. 1 PřemZ tímto výslovně projevuje vůli k tomu založit v souvislosti s rozdělením Nástupnickou společnost 3 s tím, že na Nástupnickou společnost 3 přechází část jmění Rozdělované společnosti, jak je určeno Projektem:

Zakladatelská listina společnosti Nový Eden Lázně Štramberk s.r.o.

(dále též jen „Společnost“)

1. OBCHODNÍ FIRMA A SÍDLO

1.1 Obchodní firma Společnosti zní: **Nový Eden Lázně Štramberk s.r.o.**

1.2 Sídlo Společnosti: Ostrava.

2. PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČNOSTI

2.1 Předmět činnosti je:

(a) správa vlastního majetku.

3. DOBA TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

3.1 Společnost je založena na dobu neurčitou.

4. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

4.1 Základní kapitál Společnosti činí 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).

5. SPOLEČNÍCI

5.1 Společníci Společnosti jsou:

- LT CUBE 2 s.r.o., IČ: 098 76 804, se sídlem Gen. Sochora 6176/6a, Poruba, 708 00 Ostrava.

6. VKLADY, PODÍLY A POVINNOSTI SPOLEČNÍKŮ

6.1 Podíl představuje účast společníka ve společnosti a práva a povinnosti z této účasti plynoucí. Ve společnosti existuje jediný druh podílu, a to podíl základní, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva a povinnosti. Společník může vlastnit pouze jeden podíl. V případě, že stávající společník nabude další podíl, nový k původnímu přirůstá.

6.2 Vklady a podíly společníků:

- společnost LT CUBE 2 s.r.o., IČ: 098 76 804, se sídlem Gen. Sochora 6176/6a, Poruba, 708 00 Ostrava, má vklad do základního kapitálu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), čemuž odpovídá základní

- podíl ve výši 100 % (slovy: jedno sto procent).
- 6.3 Společník je oprávněn převést svůj podíl nebo jeho část na jiného společníka nebo na třetí osobu, a to vždy se souhlasem valné hromady společnosti.
- 6.4 Zánikem právnické osoby, která je společníkem, nebo smrtí fyzické osoby, která je společníkem, přechází její podíl na jejího právního nástupce/dědice.

7. ORGÁNY SPOLEČNOSTI

- 7.1 Orgány Společnosti jsou:

- (a) valná hromada,
- (b) jednatel.

7. VALNÁ HROMADA

- 7.1 Valná hromada je nejvyšším orgánem Společnosti.
- 7.2 Valná hromada je schopná usnášení, jsou-li přítomni společníci, kteří mají alespoň prostou většinu všech hlasů. Každý společník má 1 hlas na každou 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká) vkladu. Valná hromada rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných společníků, nevyžaduje-li zákon vyšší počet hlasů.
- 7.3 Společník se zúčastňuje valné hromady osobně nebo v zastoupení. Plná moc musí být udělena písemně a podpis společníka jako zmocnitele musí být úředně ověřen.
- 7.4 Připouští se rozhodování společníků per rollam v souladu s ustanovením § 175 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, přičemž lhůta podle § 175 odst. 2 písm. a) zákona o obchodních korporacích pro doručení vyjádření společníka je 10 (slovy: deset) dnů od doručení návrhu rozhodnutí.
- 7.5 Do působnosti valné hromady náleží rozhodnutí o otázkách, které zákon nebo tato zakladatelská listina zahrnují do působnosti valné hromady. Do působnosti valné hromady náleží dále též:
- (a) rozhodování o změně obsahu zakladatelské listiny, nedochází-li k ní na základě jiných právních skutečností,
 - (b) jmenování a odvolávání likvidátora, včetně schvalování smlouvy o výkonu funkce a poskytování plnění podle § 61 zákona o obchodních korporacích,
 - (c) rozhodování o zrušení společnosti s likvidací.
- 7.6 Valná hromada si může vyhradit rozhodování o věcech, které jinak náležejí do působnosti jiných orgánů společnosti.

8. JEDNATEL

- 8.1 Společnost má 1 (slovy: jednoho) jednatele.
- 8.2. Jednatel zastupuje Společnost samostatně.
- 8.3 Zákaz konkurence dle § 199 zákona o obchodních korporacích se na jednatele Společnosti nevztahuje.

9. PRÁVNÍ REŽIM ZAKLADATELSKÉ LISTINY

- 9.1 Právní vztahy vyplývající ze zakladatelské listiny, vztahy mezi společníky související s jejich účastí ve Společnosti, jakož i ostatní právní vztahy uvnitř Společnosti, se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem o obchodních korporacích v platném znění.
- 9.2 Na práva a povinnosti členů orgánů Společnosti a společníků Společnosti výslovně neuvedených v této zakladatelské listině se použije zákon stejně jako na jednání a rozhodování orgánů Společnosti, pokud tato zakladatelská listina neurčuje jinak, popřípadě pokud danou záležitost výslovně neupravovala.

* * *

(Konec textu nového úplného znění zakladatelského právního jednání Nástupnické společnosti 3.)

13. ČLENOVÉ VOLENÝCH ORGÁNŮ NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI 3 (§ 250 odst. 1 písm. k))

13.1. Nástupnická společnost 3 bude mít následujícího člena statutárního orgánu – jednatele:

- **JUDr. Lukáš Jansa**, nar. 9. 8. 1977, bytem Zborovská 1542/6, 702 00 Ostrava.

14. PŘECHOD DAŇOVÉ POVINNOSTI (§ 250 odst. 1 písm. l))

- 14.1. Daňová povinnost Rozdělované společnosti přechází v důsledku rozdělení v rozsahu 81 % na Nástupnickou společnost 1 a v rozsahu 19 % na Nástupnickou společnost 2.

15. OCENĚNÍ JMĚNÍ A ZNALECKÝ POSUDEK

- 15.1. Společnost nechala podle § 253 odst. 1 PřemZ ocenit posudkem znalce část jmění, která má přecházet na Nástupnickou společnost 3.
- 15.2. Znalcem byla pro tyto účely vybrána společnost Ostravská znalecká a.s., IČ: 268 38 745, se sídlem Na Prádle 3389/8a, 702 00 Ostrava, která vyhotovila znalecký posudek č. 005970/2026.
- 15.3. Hodnota předcházející části jmění byla stanovena na 1.510.767,09 Kč. V souladu s § 256 odst. 1 písm. d) PřemZ znalec osvědčil, že stanovená hodnota části jmění přecházející na Nástupnickou společnost 3 odpovídá alespoň součtu vkladů do základního kapitálu, jež se váží k podílům v Nástupnické společnosti 3, které společník Rozdělované společnosti získá výměnou za podíl v Rozdělované společnosti.

16. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 16.1. Právní účinky rozdělení nastanou v souladu s § 59 odst. 1 PřemZ dnem zápisu rozdělení do obchodního rejstříku.
- 16.2. Součástí Projektu jsou následující přílohy:
- příloha č. 1 – Pohledávky, dluhy a práva a povinnosti vyplývající ze smluv přecházející na Nástupnickou společnost 1,
 - příloha č. 2 – Pohledávky, dluhy a práva a povinnosti vyplývající ze smluv přecházející na Nástupnickou společnost 2,
 - příloha č. 3 – Pohledávky, dluhy a práva a povinnosti vyplývající ze smluv přecházející na Nástupnickou společnost 3.

[ZBYTEK STRANY PONECHÁN ÚMYSLNĚ PRÁZDNÝ]

Podpisová strana

Vyhotoveno dne 29. 6. 2026

Za společnost Eden Lázně Štramberk s.r.o.

Jméno: Ing. Josef Jurák, v.r., funkce: jednatel

Jméno: Ing. Šárka Mihalková, v.r., funkce: jednatelka

Za společnost CZK Invest a.s.

Jméno: Ing. Josef Jurák, v.r., funkce: předseda správní rady

Za společnost DASLA Group, s.r.o.

Jméno: Ing. Miloslav Kužela, Ph.D., v.r., funkce: jednatel

Příloha č. 1 projektu přeměny

Pohledávky, dluhy a práva a povinnosti vyplývající ze smluv přecházející na Nástupnickou společnost 1

Pohledávky vedené na těchto účtech:

Číslo účtu	Název účtu
314016	Poskytnuté zálohy - SV Podhradí
314027	Poskytnuté zálohy - SV Podhradí
314028	Poskytnuté zálohy - SV Podhradí
314029	Poskytnuté zálohy - SV Podhradí
314033	Poskytnuté zálohy - SV Podhradí
314216	Poskytnuté zálohy - ARP*

Pohledávky, u nichž je uvedena hvězdička (*), přecházejí na Nástupnickou společnost 1 v rozsahu 81 % aktuální výše. Ve zbývajícím rozsahu tyto pohledávky přecházejí na Nástupnickou společnost 2.

Dluhy vedené na těchto účtech:

Číslo účtu	Název účtu
249001	Ostatní krátkodobé finanční výpomoci
321100	Závazky vzniklé od 06/2026**
324001	Přijaté zálohy - CZK Invest
324500	Přijaté zálohy - Kamil Šenk
324501	Přijaté zálohy - TALOSA
324502	Přijaté zálohy MJS k nájmu
324503	Přijaté zálohy Žabeňský + Pavlíková
324504	Přijaté zálohy Botošová
325100	Ostatní závazky - Postoupení LT CUBE***
379111	Jiné závazky - půjčka spolumajitel – Jurák J.
379127	Šenk - kauce na nájemné
379112	Závazek zápůjčka CZK Invest na daň a záruční opravy
379128	Kauce Botošová
379129	Kauce Žabeňský + Pavlíková
379300	Půjčka LT CUBE****

Dluhy, u nichž jsou uvedeny dvě hvězdičky (**), přecházejí na Nástupnickou společnost 1 v rozsahu 55 % aktuální výše. Ve zbývajícím rozsahu tyto dluhy přecházejí na Nástupnickou společnost 2 a Nástupnickou společnost 3.

Dluhy, u nichž jsou uvedeny tři hvězdičky (***), přecházejí na Nástupnickou společnost 1 ve výši 10.954.145,93 Kč. V rozsahu 2.540.994,48 Kč tyto dluhy přecházejí na Nástupnickou společnost 2.

Dluhy, u nichž jsou uvedeny čtyři hvězdičky (****), přecházejí na Nástupnickou společnost 1 ve výši 137.423,38 Kč. V rozsahu 31.877,62 Kč tyto dluhy přecházejí na Nástupnickou společnost 2.

Smlouvy:

Na základě přeměny na Nástupnickou společnost 1 přecházejí smlouvy, resp. práva a povinnosti z nich vyplývající, které se vážou k pohledávkám a dluhům uvedeným v tabulkách výše. U položek, u nichž jsou uvedeny hvězdičky, přecházejí práva a povinnosti v rozsahu uvedeném u příslušných pohledávek a dluhů.

Příloha č. 2 projektu přeměny

Pohledávky, dluhy a práva a povinnosti vyplývající ze smluv přecházející na Nástupnickou společnost 2

Pohledávky vedené na těchto účtech:

Číslo účtu	Název účtu
314021	Poskytnuté zálohy - SV Podhradí
314216	Poskytnuté zálohy - ARP*

Pohledávky, u nichž je uvedena hvězdička (*), přecházejí na Nástupnickou společnost 2 v rozsahu 19 % jejich aktuální výše. Ve zbývajícím rozsahu tyto dluhy přecházejí na Nástupnickou společnost 1.

Dluhy vedené na těchto účtech:

Číslo účtu	Název účtu
321100	Závazky vzniklé od 06/2026**
325100	Ostatní závazky - Postoupení LT CUBE***
379121	Závazek p. Kužela na daň a záruční opravy
379125	Jiné závazky - půjčka spoludávatel
379300	Půjčka LT CUBE****

Dluhy, u nichž jsou uvedeny dvě hvězdičky (**), přecházejí na Nástupnickou společnost 2 v rozsahu 25 %. Ve zbývajícím rozsahu tyto dluhy přecházejí na Nástupnickou společnost 1 a Nástupnickou společnost 3.

Dluhy, u nichž jsou uvedeny tři hvězdičky (***), přecházejí na Nástupnickou společnost 2 ve výši 2.540.994,48 Kč. V rozsahu 10.954.145,93 Kč tyto dluhy přecházejí na Nástupnickou společnost 1.

Dluhy, u nichž jsou uvedeny čtyři hvězdičky (****), přecházejí na Nástupnickou společnost 2 ve výši 31.877,62 Kč. V rozsahu 137.423,38 Kč tyto dluhy přecházejí na Nástupnickou společnost 1.

Smlouvy:

Na základě přeměny na Nástupnickou společnost 2 přecházejí smlouvy, resp. práva a povinnosti z nich vyplývající, které se vážou k pohledávkám a dluhům uvedeným v tabulkách výše. U položek, u nichž jsou uvedeny hvězdičky, přecházejí práva a povinnosti v rozsahu uvedeném u příslušných pohledávek a dluhů.

Příloha č. 3 projektu přeměny

Pohledávky, dluhy a práva a povinnosti vyplývající ze smluv přecházející na Nástupnickou společnost 3

Pohledávky:

Pohledávky vůči společnosti ALFA CON stavby s.r.o., IČ: 094 29 506, se sídlem Čechova 1100/20, 500 02 Hradec Králové, přihlášené do insolvenčního řízení vedeného u Krajského soudu v Hradci Králové, sp. zn. KSHK 70 INS 6031/2024:

- Pohledávka č. P25-1 ve výši 57.600,- Kč – část ceny za dílo dle smlouvy o dílo č. 6653852 ze dne 15. 12. 2021 uzavřené mezi společností KONE, a.s., IČ: 001 76 842, se sídlem Evropská 423/178, 160 00 Praha 6, a společností ALFA CON stavby s.r.o., která byla postoupena na Rozdělovanou společnost, pohledávka byla v insolvenčním řízení zjištěna ve výši **57.600,- Kč**,
- Pohledávka č. P36-1 ve výši 16.973.302,91 Kč – bezdůvodné obohacení s příslušenstvím, které bylo uznáno v dohodě ze dne 15. 8. 2023 uzavřené mezi společností LT CUBE 2 s.r.o., IČ: 098 76 804, se sídlem Gen. Sochora 6176/6a, 708 00 Ostrava, a společností ALFA CON stavby s.r.o., pohledávka byla postoupena na Rozdělovanou společnost, pohledávka byla v insolvenčním řízení zjištěna ve výši **1.200,- Kč**,
- Pohledávka č. P36-2 ve výši 17.004.542,29 Kč – směnečná suma s příslušenstvím dle směnky vlastní, která zajišťuje pohledávku č. P36-1, směnka byla vystavena dne 15. 8. 2023 společností ALFA CON stavby s.r.o. ve prospěch remitenta-společnosti LT CUBE 2 s.r.o., IČ: 098 76 804, se sídlem Gen. Sochora 6176/6a, 708 00 Ostrava, směnka byla rubopisována na Rozdělovanou společnost, pohledávka byla v insolvenčním řízení zjištěna ve výši **14.859.029,76 Kč**,
- Pohledávka č. P36-3 ve výši 54.816,54 Kč – směnečná odměna dle čl. I. § 48 odst. 1 bod 4. zákona č. 191/1950 Sb., směnečného a šekového, která se váže ke směnce vystavené dne 15. 8. 2023 společností ALFA CON stavby s.r.o. ve prospěch remitenta-společnosti LT CUBE 2 s.r.o., IČ: 098 76 804, se sídlem Gen. Sochora 6176/6a, 708 00 Ostrava, směnka byla rubopisována na Rozdělovanou společnost, pohledávka byla v insolvenčním řízení zjištěna ve výši **47.902,59 Kč**,
- Pohledávka č. P36-4 ve výši 14.800.000,- Kč – bezdůvodné obohacení související s tím, že byla z Rozdělované společnosti dne 9. 5. 2023 provedena platba ve výši 14.800.000,- Kč na účet společnosti ALFA CON stavby s.r.o. bez právního titulu a Rozdělovaná společnost nebyla příjemcem žádného protiplnění, pohledávka byla v insolvenčním řízení zjištěna ve výši **14.800.000,- Kč**,
- Pohledávka č. P36-5 ve výši 5.560.856,87 Kč – smluvní pokuta za nedodržení povinnosti předkládat předávací protokoly vyplývající z čl. IX. odst. 1 ve spojení s čl. XVIII. odst. 2 písm. d) smlouvy o dílo uzavřené mezi Rozdělovanou společností a společností ALFA CON stavby s.r.o., jejímž předmětem byla kompletní výstavba a dodávka projektu „Rezidence Podhradí Štramberský“, pohledávka byla v insolvenčním řízení zjištěna ve výši **5.560.856,87 Kč**,
- Pohledávka č. P36-6 ve výši 1.169.907,05 Kč – smluvní pokuta za nedodržení povinnosti hradit včas závazky subdodavatelům vyplývající z čl. IX. odst. 8 ve spojení s čl. XVIII. odst. 2 písm. d) smlouvy o dílo uzavřené mezi Rozdělovanou společností a společností ALFA CON stavby s.r.o., jejímž předmětem byla kompletní výstavba a dodávka projektu „Rezidence Podhradí Štramberský“, pohledávka byla v insolvenčním řízení zjištěna ve výši **1.169.907,05 Kč**,
- Pohledávka č. P36-7 ve výši 3.205.849,18 Kč – smluvní pokuta za nedodržení povinnosti zajistit pojištění či o tomto informovat vyplývající z čl. XVI. odst. 2 ve spojení s čl. XVIII. odst. 2 písm. g) smlouvy o dílo uzavřené mezi Rozdělovanou společností a společností ALFA CON stavby s.r.o.,

jejímž předmětem byla kompletní výstavba a dodávka projektu „Rezidence Podhradí Štramberk“, pohledávka byla v insolvenčním řízení zjištěna ve výši **3.205.849,18 Kč**,

- Pohledávka č. P36-8 ve výši 13.172.849,47 Kč – smluvní pokuta za nedodržení termínu pro předání díla vyplývající z čl. XVIII. odst. 3 smlouvy o dílo uzavřené mezi Rozdělovanou společností a společností ALFA CON stavby s.r.o., jejímž předmětem byla kompletní výstavba a dodávka projektu „Rezidence Podhradí Štramberk“, pohledávka byla v insolvenčním řízení zjištěna ve výši **13.172.849,47 Kč**,
- Pohledávka č. P36-9 ve výši 210.446,80 Kč – cena za dílo s příslušenstvím vyplývající z faktury č. 7233608002, která byla vystaveny společností VAE THERM, spol. s r.o., IČ: 619 73 815, se sídlem Kulturní 1785, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm, pohledávky byly postoupena na Rozdělovanou společnost, pohledávka byla v insolvenčním řízení zjištěna ve výši **210.446,80 Kč**
- Pohledávka č. P36-10 ve výši 794.662,19 Kč – cena za dílo s příslušenstvím vyplývající z faktury č. 7233609002, která byla vystaveny společností VAE THERM, spol. s r.o., IČ: 619 73 815, se sídlem Kulturní 1785, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm, pohledávky byly postoupena na Rozdělovanou společnost, pohledávka byla v insolvenčním řízení zjištěna ve výši **794.662,19 Kč**.

Součástí jmění, které přechází na Nástupnickou společnost 3, jsou rovněž pohledávky vůči jiným subjektům, které přímo souvisejí s výše uvedenými pohledávkami např. z titulu ručení, směnečného rukojemství, odpovědnosti za škodu (v důsledku porušení péče řádného hospodáře, spáchání trestného činu).

Dluhy:

Dluhy vedené na účtu 321100 v rozsahu 20 %. Ve zbývajícím rozsahu tyto dluhy přecházejí na Nástupnickou společnost 1 a Nástupnickou společnost 2.

Smlouvy:

Na základě přeměny na Nástupnickou společnost 3 přecházejí smlouvy, resp. práva a povinnosti z nich vyplývající, které se vážou k pohledávkám a dluhům uvedeným v tabulkách výše. U dluhů přecházejí práva a povinnosti v rozsahu 20 %.