

PROJEKT PŘEMĚNY VE FORMĚ ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM SLOUČENÍM

vyhotovený statutárními orgány zúčastněných společností

3S.cz, s.r.o.

a

3S.cz – real, s.r.o.

dne 02. 06. 2026

**PROJEKT ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM
SLOUČENÍM**

vypracovaný ve smyslu ustanovení § 15 a 243 odst. 1 písmeno b) bod 2 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o přeměnách**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku statutárními orgány Zúčastněných společností (dále jen „**Projekt**“).

I. Identifikace Zúčastněných společností

1/ Rozdělovaná společnost

3S.cz, s.r.o.

IČO 27683273

Právní forma: společnost s ručením omezeným
se sídlem Eliášova 1055/25, Žabovřesky, 616 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 51803
zastoupená Ing. Petrem Sušilou, jednatelem

(dále také jen „**3S.cz**“ nebo „**Rozdělovaná společnost**“)

2/ Nástupnická společnost

3S.cz – real, s.r.o.

IČO 11866420

Právní forma: společnost s ručením omezeným
se sídlem Eliášova 1055/25, Žabovřesky, 616 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 125090
zastoupená Ing. Petrem Sušilou, jednatelem

(dále také jen „**3S.cz – real, s.r.o.**“ nebo „**Nástupnická společnost**“)

(Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost dále také jako „**Zúčastněné společnosti**“)

II. Úvodní ustanovení

1. Předmětem tohoto Projektu je úprava práv a povinností Zúčastněných společností v průběhu procesu Rozdělení oddělením sloučením (dále jen „**Rozdělení**“ a/nebo „**Přeměna**“) a úprava postavení společníků a věřitelů Zúčastněných společností.
2. Základním účelem Rozdělení je dosáhnout oddělení funkčně souvisejících souborů nemovitého a movitého majetku na Nástupnickou společnost.
3. Právní účinky Rozdělení nastanou zápisem do obchodního rejstříku, tj. zápisem změn souvisejících s Rozdělením u Zúčastněných společností. Rozdělením se Rozdělovaná společnost neruší ani nezaniká, ale na základě pravidel popsanych v tomto Projektu rozdělení bude z Rozdělované společnosti vyčleněna oddělená část jmění, která přejde na Nástupnickou společnost.
4. Rozhodnutím jediného společníka (stejná osoba v obou Zúčastněných společnostech) v působnosti valné hromady byl v obou Zúčastněných společnostech schválen záměr rozdělení obchodní společnosti 3S.cz, s.r.o., IČO 27683273 (Rozdělovaná společnost) oddělením sloučením oddělovaných částí jmění se společností 3S.cz – real, s.r.o., IČO 11866420 (jako společností Nástupnickou).
5. Přeměna nepodléhá souhlasu žádného orgánu veřejné moci podle právního předpisu. Přeměna nepodléhá povolení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže.

6. Podíl společníka v Rozdělované společnosti zůstane shodný (100%) a v Nástupnické společnosti je a zůstane shodný (100%). S ohledem na skutečnost, že tytéž osoby se podílejí ve stejném poměru jak na Rozdělované, tak na Nástupnické společnosti, nepodléhají podíly společníků v Zúčastněných společnostech výměně.
7. V cílovém řešení Přeměny budou existovat i nadále dva samostatné právní subjekty, a to 3S.cz, s.r.o., IČO 27683273, se sídlem Eliášova 1055/25, Žabovřesky, 616 00 Brno, a 3S.cz – real, s.r.o. IČO 11866420, se sídlem Eliášova 1055/25, Žabovřesky, 616 00 Brno. U Rozdělované ani Nástupnické společnosti nedojde při Přeměně ke změně výše základního kapitálu. Ze jmění Rozdělované společnosti je při Přeměně část odštěpena a tato část přechází na Nástupnickou společnost. Počet společníků, výše vkladu a výše podílu zůstanou po Přeměně nezměněny v obou Zúčastněných společnostech.

III. Výměnný poměr podílů, výše vkladů společníků

Výměnný poměr

1. Vzhledem ke skutečnosti, že uspořádání Zúčastněných společností odpovídá ustanovení § 289 v návaznosti na ustanovení § 98 Zákona o přeměnách, znamená to, že tytéž osoby se podílejí ve stejném poměru jak na Nástupnické společnosti, tak na Rozdělované společnosti a nejsou při odštěpení sloučením vyměňovány podíly Rozdělované společnosti za podíly Nástupnické společnosti. Proto Projekt neobsahuje údaje o tom, kolik a jakých podílů nabude společník Rozdělované společnosti na Nástupnické společnosti, ani údaje o tom, účast jakého společníka na Rozdělované společnosti v důsledku odštěpení zanikne, s uvedením, jak se rozdělují podíly na Nástupnické společnosti mezi společníky Rozdělované společnosti a kritérium, na němž je toto rozdělení založeno a případný doplatek s určením jeho výše a lhůty splatnosti dle § 250 odst. 1 písmeno c) Zákona o přeměnách.

Rozdělovaná společnost

2. Rozdělovaná společnost má základní kapitál ve výši 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých). Společníkem před zápisem Rozdělení do obchodního rejstříku je: Ing. Petr Sušila, dat. nar. 21. srpna 1967, bytem Petra Křivky 508/5, Nový Lískovec, 634 00, Brno, s vkladem ve výši 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých), rozsah splnění vkladové povinnosti 100 % (jedno sto procent), na který připadá 100% podílu.
3. Výše základního kapitálu Rozdělované společnosti se v důsledku Rozdělení nezmění. V důsledku Rozdělení se nemění výše vkladu ani podílu společníka Rozdělované společnosti.
4. Společníkem Rozdělované společnosti po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku zůstává Ing. Petr Sušila, dat. nar. 21. srpna 1967, bytem Petra Křivky 508/5, Nový Lískovec, 634 00, Brno, s vkladem ve výši 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých), rozsah splnění vkladové povinnosti 100 % (jedno sto procent), na který připadá 100% podílu.
5. Zakladatelská listina Rozdělované společnosti se v důsledku Rozdělení nezmění.

Nástupnická společnost

6. Nástupnická společnost má základní kapitál ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých). Společníkem před zápisem Rozdělení do obchodního rejstříku je: Ing. Petr Sušila, dat. nar. 21. srpna 1967, bytem Petra Křivky 508/5, Nový Lískovec, 634 00, Brno, s vkladem ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), rozsah splnění vkladové povinnosti 100 % (jedno sto procent), na který připadá 100% podílu.
7. Výše základního kapitálu Nástupnické společnosti se v důsledku Rozdělení nezmění. V důsledku Rozdělení se nemění výše vkladu ani podílu společníka Nástupnické společnosti.
8. Společníkem Nástupnické společnosti po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku zůstává Ing. Petr Sušila, dat. nar. 21. srpna 1967, bytem Petra Křivky 508/5, Nový Lískovec, 634 00, Brno, s vkladem ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), rozsah splnění vkladové povinnosti 100 % (jedno sto procent), na který připadá 100% podílu.
9. Zakladatelská listina Nástupnické společnosti se v důsledku Rozdělení nezmění.
10. Vzhledem k výše uvedenému neobsahuje Projekt údaj o výši vkladu, rozsahu jeho splacení a výši podílu společníka, jehož podíl se vyměňuje v Nástupnické společnosti a v Rozdělované společnosti po zápisu rozdělení do obchodního rejstříku dle § 280 odst. 1 písmeno d) Zákona o Přeměnách.
11. Vzhledem k tomu, že nedochází ke změnám v osobách společníků Zúčastněných společností, nedochází ani ke změnám jejich práva na podíl na zisku.
12. Žádná ze Zúčastněných společností nevydala kmenové listy.

IV. Rozhodný den Rozdělení

1. Rozhodným dnem Rozdělení ve smyslu ust. § 250 Zákona o přeměnách, tedy den, od něhož se jednání Rozdělované společnosti týkající se odštěpované části jmění považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti, je den **1. ledna 2025** (dále jen „**Rozhodný den**“).

V. Práva poskytnutá vlastníkům emitovaných dluhopisů

1. Žádná ze Zúčastněných společností nebyla a není emitentem dluhopisů.

VI. Zvláštní výhody poskytované Zúčastněnými společnostmi

1. Žádná ze Zúčastněných společností neposkytuje v souvislosti s Rozdělením podle tohoto Projektu svému statutárnímu orgánu ani případným jiným osobám **žádné zvláštní výhody** ve smyslu ustanovení ust. § 250 odst. 1 písm. g) Zákona o přeměnách.

VII. Určení, kteří zaměstnanci Rozdělované společnosti se stávají zaměstnanci Nástupnické společnosti

1. Na Nástupnickou společnost ve smyslu ust. § 250 odst. 1 písm. h) Zákona o přeměnách z Rozdělované společnosti v důsledku procesu Rozdělení nepřecházejí žádní zaměstnanci.

VIII. Majetek a závazky přecházející z Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost

1. Z Rozdělované společnosti přechází na Nástupnickou společnost ve smyslu ust. § 250 odst. 1 písm. i) Zákona o přeměnách následující majetek:

- 1) Dlouhodobý hmotný majetek – nemovitě věci včetně všech jejich součástí a příslušenství:

- apartmán č. D1 v bloku 2, 1. patro, dveře D, identifikace: 2-2_3-D1, na adrese: ulice Mar Rojo č. 3, Torre del Mar, Vélez - Málaga, Španělské království, zaknihovaná prodejní listina číslo 3 441 (tři tisíce čtyři sta čtyřicet jedna) sepsaná u notáře José Sánchez Aguilera, ulice Marqués de Larios č. 6, 2. patro, Málaga, Španělské království.

Upřesnění popisu: byt označený jako městský - číslo čtyřicet jedna. Byt označený jako 2-2_3-D1 v bloku 2, portály 2-3, první patro, dveře D, v budově obchodně nazvané „KOMPLEX OBYTNÝ“ na pozemku nebo stavebním pozemku v ulici Mar Rojo, s číslem 16.5 v Zóně 16, Jednotka provedení UE-2 v plánovacím sektoru SUP.T-12 „Západní rozšíření“, v Torre del Mar, v P.G.O.U. Vélez-Málaga, dnes ulice Mar Rojo č. 3. Byt je vhodně rozdělen podle svého určení, s celkovou plochou, včetně terasy, 102 METRŮ A 65 DECIMETRŮ ČTVEREČNÍCH (102,65 m²).

Sousedství, s ohledem na vstupní dveře, je následující: vpředu se nacházejí společné prostory; vzadu západní fasáda bloku; vlevo při vstupu je byt B1 z portálu 2_3; a vpravo je byt F1 z portálu 2_3.

K apartmánu D1 patří parkovací místo identifikované číslem 3, v podzemním podlaží, s užitnou plochou devět metrů devadesát decimetrů čtvercových (9,90 m²), které sousedí: vpředu, kde má svůj vstup, sjezdy; vzadu, s oplocením; vlevo při vstupu, parkovací místo 2; a vpravo, skladovací prostory 1 a 2. Dále k apartmánu patří sklad identifikovaný číslem 1, v podzemním podlaží, s postavenou plochou čtyři metry devadesát a jeden decimetr čtvercový (4,91 m²), který sousedí: vpředu, kde má svůj vstup, s parkovacím místem 3; vzadu, s parkovacím místem 4 a sjezdy; vlevo při vstupu, sklad 2; a vpravo, sjezdy.

- apartmán č. F1 v bloku 2, 1. patro, dveře F, identifikace: 2-2_3-F1, na adrese: ulice Mar Rojo č. 3, Torre del Mar, Vélez - Málaga, Španělské království, zaknihovaná prodejní listina číslo 3 440 (tři tisíce čtyři sta čtyřicet) sepsaná u notáře José Sánchez Aguilera, ulice Marqués de Larios č. 6, 2. patro, Málaga, Španělské království.

Upřesnění popisu: byt označený jako městský - číslo čtyřicet tři. Byt je označený jako 2-2_3-F1 v bloku 2, portály 2-3, první patro, dveře F, v budově obchodně nazvané „KOMPLEX OBYTNÝ“ na stavebním pozemku v ulici Mar Rojo, s číslem 16.5 v Zóně 16, Jednotka provedení UE-2 v plánovacím sektoru SUP.T-12 „Západní rozšíření“, v Torre del Mar, v P.G.O.U. Vélez-Málaga, dnes ulice Mar Rojo č. 3. Byt je vhodně rozdělen podle určení, s celkovou plochou, včetně terasy, 102 METRŮ A 81 DECIMETRŮ ČTVEREČNÍCH (102,81 m²).

Na základě vstupních dveří má sousedství: vpředu společné prostory; vzadu západní fasádu bloku; vlevo při vstupu byt D1 z portálu 2_3; a vpravo byt G1 z portálu 2_3.

K apartmánu F1 patří parkovací místo identifikované číslem 8, v podzemním podlaží, s užitnou plochou devět metrů devadesát decimetrů čtvercových (9,90 m²), které sousedí: vpředu, kde má svůj vstup, sjezdy; vzadu, se skladovacími prostory 15 a 16; vlevo při vstupu, parkovací místo 9; a vpravo, s oplocením a sklad identifikovaný číslem 15, v podzemním podlaží, s postavenou plochou šest metrů šedesát šest decimetrů čtvercových (6,66 m²), který sousedí: vpředu, kde má svůj vstup, s parkovacím místem 8; vzadu, s parkovacím místem 15; vlevo při vstupu, sklad 16; a vpravo, s oplocením.

- 2) Dlouhodobý hmotný majetek - samostatné movité věci a jejich soubory včetně všech jejich součástí a příslušenství - nepřevádí se žádný dlouhodobý hmotný majetek.
- 3) Pohledávky - nepřevádí se žádné pohledávky.
- 4) Dluhy (závazky) - nepřevádí se žádné dluhy.
- 5) Prostředky na bankovních účtech - převádí se celý bankovní účet vedený v bance Sabadell, adresa: Plaça de Sant Roc 20, 08201 Sabadell, Španělsko; SWIFT: BSABESBB. Číslo účtu - IBAN: ES21 0081 0678 4800 0267 4369. Celý účet se všemi zahrnutými službami a smluvními poplatky přechází na nástupnickou společnost: 3S.cz – real, s.r.o.

IX. Konečná účetní závěrka Rozdělované společnosti

1. V souladu s ustanovením § 11 odst. 1 Zákona o přeměnách bude konečná účetní závěrka Rozdělované společnosti sestavena ke dni předcházejícímu Rozhodnému dni rozdělení, tj. k **31. prosinci 2025** a bude ověřena auditorem.

X. Zahajovací rozvahy

1. V souladu s ustanovením § 11 odst. 3 zákona o přeměnách bude sestavena zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti i Rozdělované společnosti k Rozhodnému dni, tj. k **1. lednu 2026, a bude ověřena auditorem.**

XI. Souhlas bankovního domu

1. Rozdělovaná společnost má otevřený - nečerpaný provozní úvěr u Komerční banky, a.s. Souhlas Komerční banky, a.s. s Rozdělením dle tohoto Projektu bude přiložen.

XII. Ocenění majetku

1. Rozdělovaná společnost ani Nástupnická společnost nejsou povinny nechat ocenit posudkem znalce své jmění, jelikož Nástupnická společnost nebude zvyšovat základní kapitál ze jmění Rozdělované společnosti dle § 253 odst. 3 Zákona o přeměnách.
2. Jediný společník Rozdělované společnosti a jediný společník Nástupnické společnosti se mohou v sídle každé společnosti seznámit s dokumenty související s Rozdělením, a to v zákonné lhůtě.

XIII. Společná a závěrečná ustanovení

1. Tento Projekt podléhá schválení jediným společníkem Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti, přičemž schválení Projektu je podmínkou účinnosti Projektu.
2. Právní účinky Přeměny nastávají dnem zápisu Přeměny do obchodního rejstříku.
3. Ostatní práva a povinnosti Zúčastněných společností tímto Projektem neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Zákona o přeměnách a zákona o obchodních korporacích.
4. Tento Projekt je zpracován **ve čtyřech** vyhotoveních.

V Brně dne 02. 06. 2026



3S.cz, s.r.o.

Ing. Petr Sušila, jednatel



3S.cz – real, s.r.o.

Ing. Petr Sušila, jednatel

