



## Projekt rozdělení společnosti D.A. Bydlení EU, s.r.o. odštěpením se založením nové společnosti s ručením omezeným (dále jen „Projekt“)

### Článek 1.

#### Úvodní ustanovení

- 1.1 Statutární orgán společnosti **D.A. Bydlení EU, s.r.o.** se sídlem Španělská 742/6, 120 00 Praha 2, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku – Městský soud v Praze, spisová značka C 323073, IČ: 08676615 (dále jen „**Rozdělovaná společnost**“) vypracoval projekt přeměny rozdělení odštěpením se založením **jedné (1)** nové nástupnické obchodní společnosti vymezené níže.
- 1.2 Hlavním účelem tohoto projektu rozdělení odštěpením je upravit práva a povinnosti na projektu zúčastněných obchodních společností a vymezit základní náležitosti celého procesu přeměny v souladu se zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev v platném znění (dále jen „**zákon o přeměnách**“).
- 1.3 Rozdělení bude provedeno formou rozdělení odštěpením se vznikem **jedné (1)** nové společnosti s ručením omezeným při zachování Rozdělované společnosti podle § 244 odst. 2 zákona o přeměnách, kdy Rozdělovaná společnost se neruší ani nezaniká, ale vyčleněná část jejího jmění přechází na novou nástupnickou společnost s ručením omezeným a společníci Rozdělované společnosti se stávají společníky Nástupnické společnosti.

### Článek 2.

#### Zúčastněné obchodní společnosti

##### 2.1 Rozdělovaná obchodní společnost

Rozdělovanou obchodní společností je společnost:

**Obchodní firma:** D.A. Bydlení EU, s.r.o.  
**IČ:** 08676615  
**Sídlo:** Španělská 742/6, 12000 Praha 2  
**Právní forma:** Společnost s ručením omezeným  
**Den zápisu:** 7. listopadu 2019  
**Základní kapitál:** 10 000,-- Kč (Splaceno 100 %)

**Vlastnická struktura:** D.A. Bydlení GROUP, s.r.o., IČ: 084 81 814  
Španělská 742/6, Vinohrady, 120 00 Praha 2

**Vklad:** 10 000,-- Kč

**Splaceno:** 100%

Obchodní podíl: 10000 podílů, výše jednoho podílu 0,01 %, každý podíl je spojen s vkladem do základního kapitálu společnosti ve výši 1,--Kč

Druh podílu: základní, bez zvláštních práv a povinností, označení: základní  
1-10 000  
Kmenový list: byl vydán pro každý podíl

**2.2 Při rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti na základě tohoto Projektu dojde ke vzniku následující nové společnosti:**

**Obchodní firma:** D.A. Bydlení Butovice s.r.o.  
**IČ:** bude přiděleno  
**Sídlo:** Španělská 742/6, Vinohrady, 120 00 Praha 2  
**Právní forma:** společnost s ručením omezeným  
**Den zápisu:** zápisem rozdělení odštěpením do obchodního rejstříku  
**Základní kapitál:** 10 000,-- Kč

**Vlastnická struktura:** D.A. Bydlení GROUP, s.r.o., IČ: 084 81 814  
Španělská 742/6, Vinohrady, 120 00 Praha 2  
**Vklad:** 10 000,-- Kč  
**Splaceno:** 100%  
Obchodní podíl: 10000 podílů, výše jednoho podílu  
1/10000, každý podíl je spojen s vkladem do základního  
kapitálu společnosti ve výši 1,--Kč  
**Druh podílu:** základní, bez zvláštních práv a povinností, označení:  
základní  
1-10 000  
**Kmenový list:** byl vydán pro každý podíl  
(dále „Nástupnická společnost“)

2.3 Rozdělení Společnosti odštěpením se vznikem nové Nástupnické společnosti, na které přejde část odštěpovaného jmění Rozdělované společnosti dle tohoto Projektu, nabývá účinnosti dnem zápisu rozdělení odštěpením se vznikem nové Nástupnické společnosti do obchodního rejstříku.

**2.4 Statutární orgány Nástupnické společnosti:**

Statutárním orgánem Nástupnické společnosti bude:

Jednatel: **MARTIN BERAN**, dat. nar. 8. června 1971, Polní 459, 330 22 Zbůch

### Článek 3.

#### Rozhodný den Odštěpení (§ 250 odst. 1 písm. d) Zákona)

- 3.1 **Rozhodným dnem Odštěpení**, od něhož se jednání Rozdělované společnosti, která se týkájí majetku a dluhů, jež mají dle tohoto Projektu přejít na Nástupnickou společnost, považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti, **je den zápisu do obchodního rejstříku** ve smyslu ustanovení § 176 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), a § 10 odst. 1 a 2 zákona o přeměnách (dále jen „**Rozhodný den**“).
- 3.2 Právní účinky Odštěpení nastávají a k přechodu odštěpované části jmění Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost dochází ke dni zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku.

### Článek 4.

#### Ocenění odštěpované části jmění

- 4.1 Části jmění Rozdělované společnosti, která má podle tohoto Projektu přejít na Nástupnické společnosti, bude podle ustanovení § 253 odst. 2 a § 254 Zákona oceněna posudkem znalce pro ocenění jmění zpracovaným znaleckou kanceláří **1. Znalecká a.s.**, IČ: 254 88 350, se sídlem Liberec 2, Mozartova 679/21, PSČ 460 01, společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1790 (dále jen „**Znalec**“). O ocenění odštěpované části jmění Rozdělované společnosti, která má podle tohoto Projektu přejít na Nástupnickou společnost, je Znalcem pořízen znalecký posudek (dále jen „**Posudek znalce**“).
- 4.2 Hodnota odštěpované části jmění Rozdělované společnosti, která má podle tohoto Projektu přejít na Nástupnické společnosti je v Posudku znalce v souladu s ustanovením § 254 Zákona o přeměnách.

### Článek 5.

#### Struktura přebíraného vlastního a cizího kapitálu, jež nejsou závazkem, Rozdělované společnosti

- 5.1 Struktura přebíraného vlastního a cizího kapitálu, jež nejsou závazkem Rozdělované společnosti, bude upřesněna podle účetní závěrky Rozdělované společnosti zpracované ke dni rozdělení.

### Článek 6.

#### Práva a opatření ve vztahu k vlastníkům emitovaných dluhopisů (§ 250 odst. 1 písm. e) zákona o přeměnách)

- 6.1 Vzhledem k tomu, že v případě Rozdělované společnosti nebyly upsány žádné dluhopisy a nejsou zde žádní vlastníci dluhopisů Rozdělované společnosti, nejsou v tomto Projektu stanovena žádná práva, jež Nástupnické společnosti poskytnou vlastníkům emitovaných dluhopisů, ani zde nejsou uvedena opatření, jež jsou pro ně navrhována, ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. e) Zákona o přeměnách.

## **Článek 7.**

### **Poskytované zvláštní výhody (§ 250 odst. 1 písm. g) zákona o přeměnách)**

- 7.1. Žádné zvláštní výhody ve smyslu § 250 odst. 1 písm. g) Zákona o přeměnách nejsou a nebudou ze strany Rozdělované společnosti ani Nástupnické společnosti poskytovány, tedy ani členům statutárního orgánu Rozdělované společnosti, Nástupnické společnosti, ani znalci, jenž by Projekt přezkoumával.

## **Článek 8.**

- 8.1 Rozdělovaná společnost není příjemcem veřejné podpory.

## **Článek 9.**

### **Zpráva o rozdělení a přezkoumání Projektu znalcem**

- 9.1 Statutární orgán Rozdělované společnosti nezpracovává v souladu s ustanovením § 24 a násl. Zákona o přeměnách zprávu o přeměně Rozdělované společnosti, v níž by objasnil a odůvodnil důsledky rozdělení, ani jiné zprávy týkající se rozdělení, neboť dle § 27 písm. d) a § 8 Zákona o přeměnách.

## **Článek 10.**

### **Oznamovací povinnost – informace o Odštěpení**

- 10.1 V souladu s oznamovací povinností upravenou zejména v ustanovení § 33 a § 34 Zákona o přeměnách bude Projekt uložen u obchodního rejstříku u Městský soud v Praze ve sbírce listin Rozdělované společnosti.
- 10.2 Upozornění pro věřitele, zástupce zaměstnanců, popřípadě zaměstnance a společníky na jejich práva podle Zákona o přeměnách bude zveřejněno v Obchodním věstníku a ve sbírce listin obchodního rejstříku u Městský soud v Praze.

## **Článek 11.**

### **Výměnný poměr a Postup při vydávání kmenových listů Nástupnické společnosti**

#### **(§ 88 odst. 4 Zákona o přeměnách)**

- 11.1 Společníkem Rozdělované společnosti je:

<b>Společník:</b>	<b>D.A. Bydlení GROUP, s.r.o., IČ: 084 81 814</b> Španělská 742/6, Vinohrady, 120 00 Praha 2
<b>Vklad:</b>	10 000,-- Kč
<b>Splaceno:</b>	100%
<b>Obchodní podíl:</b>	10000 podílů, výše jednoho podílu 0,01 %, každý podíl je spojen s vkladem do základního kapitálu společnosti ve výši 1,--Kč
<b>Druh podílu:</b>	základní, bez zvláštních práv a povinností, označení: základní 1-10 000
<b>Kmenový list:</b>	byl vydán pro každý podíl

**Základní kapitál Rozdělované společnosti činí 10 000,-- Kč a byl plně splacen.**

Výše vkladu, rozsah splnění vkladové povinnosti a výše podílů společníka Rozdělované společnosti **před zápisem rozdělení do obchodního rejstříku:**

**Společník:** D.A. Bydlení GROUP, s.r.o., IČ: 084 81 814  
Španělská 742/6, Vinohrady, 120 00 Praha 2

**Vklad:** 10 000,-- Kč

**Splaceno:** 100%

**Obchodní podíl:** 10000 podílů, výše jednoho podílu 0,01 %, každý podíl je spojen s vkladem do základního kapitálu společnosti ve výši 1,--Kč

**Druh podílu:** základní, bez zvláštních práv a povinností, označení: základní 1-10 000

**Kmenový list:** byl vydán pro každý podíl

- 11.2 Účast společníka v Rozdělované společnosti nezaniká. Podíl společníka v Rozdělované společnosti podléhá výměně. Výše vkladu ani podílu společníka v Rozdělované společnosti se nemění.
- 11.3 **Výměnný poměr** se stanovuje pro společníky Rozdělované společnosti stejně podle jejich podílu účasti na základním kapitálu Rozdělované společnosti (rovnoměrný výměnný poměr). **Každý společník Rozdělované společnosti na jeden (1) základní podíl Rozdělované společnosti, který je spojen s vkladem do základního kapitálu Rozdělované společnosti ve výši 1,-- Kč, obdrží jeden (1) základní podíl ve výši 1,-- Kč** ve společnosti **D.A. Bydlení Butovice s.r.o.**, kdy každý jeden (1) základní podíl je spojen s vkladem do základního kapitálu nástupnické společnosti ve výši 1,-- Kč.
- 11.4 Výměnný poměr je stanoven jako rovnoměrný, a proto nedochází k poškození žádného společníka Rozdělované společnosti. Vzhledem k výše uvedenému se žádnému ze společníků nepřiznává nárok na doplatek ani nárok na dorovnání podle ustanovení § 45 a násl. zákona o přeměnách.

**Výše vkladu, rozsah splnění vkladové povinnosti a výše podílů společníka Rozdělované společnosti, jehož podíl se vyměňuje, po zápisu rozdělení do obchodního rejstříku – v Nástupnické společnosti D.A. Bydlení Butovice s.r.o.:**

**Společník:** D.A. Bydlení GROUP, s.r.o., IČ: 084 81 814  
Španělská 742/6, Vinohrady, 120 00 Praha 2

**Vklad:** 10 000,-- Kč

**Splaceno:** 100%

**Obchodní podíl:** 10000 podílů, výše jednoho podílu 1/10000 každý podíl je spojen s vkladem do základního kapitálu společnosti ve výši 1,--Kč

**Druh podílu:** základní, bez zvláštních práv a povinností, označení: základní 1-10 000

**Kmenový list:** byl vydán pro každý podíl

Rozdělení odštěpením nebude mít žádný vliv na obchodní podíl dosavadního společníka Rozdělované společnosti.

**Výše vkladu, rozsah splnění vkladové povinnosti a výše podílů společníka rozdělované společnosti, jehož podíl se vyměňuje, po zápisu rozdělení do obchodního rejstříku – v Rozdělované společnosti:**

<b>Společník:</b>	<b>D.A. Bydlení GROUP, s.r.o., IČ: 084 81 814</b> Španělská 742/6, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Vklad:	10 000,-- Kč
Splaceno:	100%
Obchodní podíl:	10000 podílů, výše jednoho podílu 0,01 %, každý podíl je spojen s vkladem do základního kapitálu společnosti ve výši 1,--Kč
Druh podílu:	základní, bez zvláštních práv a povinností, označení: základní 1-10 000
Kmenový list:	byl vydán pro každý podíl

Lhůta k převzetí kmenových listů v Nástupnické společnosti je třicet (30) dnů ode dne zápisu rozdělení odštěpením Rozdělované společnosti se vznikem Nástupnické společnosti do obchodního rejstříku. Společník Nástupnické společnosti si může v uvedené lhůtě vyzvednout kmenové listy každý pracovní den běhu lhůty od 9,00 do 16,00 hod v sídle Nástupnické společnosti. O počátku běhu lhůty bude společník Nástupnickou společností vyrozuměn.

## Článek 12.

### *Změna zakladatelského právního jednání Rozdělované společnosti při Odštěpení (§ 250 odst. 1 písm. m) Zákona)*

Zakladatelská listina Rozdělované společnosti se v souvislosti s Odštěpením nemění.

### **Zakladatelská listina Nástupnické společnosti**

**D.A. Bydlení Butovice s.r.o.**

#### I.

### **Založení a vznik společnosti s ručením omezeným**

Společnost s ručením omezeným D.A. Bydlení Butovice s.r.o. vznikla rozdělením odštěpením.

#### II.

### **Obchodní firma a sídlo**

1. Obchodní firma zní: **D.A. Bydlení Butovice s.r.o.**
2. Sídlo společnosti: Praha

#### III.

### **Předmět podnikání a činnosti**

1. Předmět podnikání společnosti:  
Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v následujících oborech činnosti:
  - Zprostředkování obchodu a služeb,
  - Velkoobchod a maloobchod,
  - Pronájem a půjčování věcí movitých,
  - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků,
  - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí,
  - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení,
  - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy.
2. Předmětem podnikání společnosti je:
  - Správa vlastního majetku,
  - Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

#### IV.

### **Společníci a Výše vkladů a Podílů a Hlasů jednotlivých společníků**

Společník: **D.A. Bydlení GROUP, s.r.o., IČ: 084 81 814**  
Španělská 742/6, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Výše všech vkladů společníka do základního kapitálu činí celkem: 10 000,-- Kč

Výše vkladu pro jeden podíl činí: 1,-- Kč (jedna koruna česká).

Druh podílu: základní bez zvláštních práv a povinností

Práva a povinnosti spojená s podílem: stejná práva a povinnosti

Počet podílů:	10 000, označení podílů: podíl základní č. 1 – 10 000, výše každého podílu: 1/10 000
Počet hlasů:	1 hlas na každou 1,-- Kč vkladu (jeden hlas na každou jednu korunu českou vkladu)
Celkový počet hlasů:	10 000
Podíly a Kmenový list	
Vlastnictví více podílů:	se připouští
Kmenový list:	byl vydán pro každý podíl
Převoditelnost podílu:	převoditelnost není omezena ani podmíněna
Kmenový list je cenný papír na řad. Kmenový list nemůže být veřejně nabízen nebo přijat k obchodování na evropském regulovaném trhu ani na jiném veřejném trhu.	

## V.

### Výše základního kapitálu

1. Základní kapitál společnosti činí **10 000,-- Kč (deset tisíc korun českých)**.
2. Celý základní kapitál byl splacen v plné výši.

## VI.

### Doba trvání společnosti

1. Společnost se zakládá na dobu neurčitou.

## VII.

### Práva a povinnosti společníků

1. Podíl představuje práva a povinnosti společníka a jím odpovídající účast na společnosti. Práva a povinnosti společníka určuje obecně závazný právní předpis.
2. Dědění podílu se připouští.
3. Podíl je dělitelný, při jeho dělení nesmí nově vzniklému podílu odpovídat nižší vklad do základního kapitálu než 1,-- Kč (jedna koruna česká). Rozhodne-li valná hromada o rozdělení podílu, určí velikost částí podílu a jím odpovídající výši vkladu do základního kapitálu rozhodnutí valné hromady.
4. Podíl společníka lze rozdělit i bez souvislosti s převodem nebo přechodem jeho části.
5. Každý společník může svůj podíl převést na jiného společníka nebo na třetí osobu bez jakéhokoliv omezení a bez souhlasu orgánů společnosti. Má-li společnost jediného společníka je podíl též volně převoditelný bez omezení (tedy souhlasu orgánu společnosti).

## VIII.

### Orgány společnosti

Orgány společnosti jsou:

**A. Valná hromada (jediný společník)**

**B. Jednatel**

### **A. Valná hromada**

1. 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 na více valných hromadách.
2. Valná hromada je schopná se usnášet, jsou-li přítomni společníci, kteří mají alespoň polovinu všech hlasů.
3. Společník nepřítomný na jednání valné hromady není oprávněn dodatečně písemně vykonat své hlasovací právo.
4. Rozhodování per rollam se nepřipouští.
5. Hlasování společníků na valné hromadě probíhá prostřednictvím zvednuté ruky.

### **Svolání valné hromady**

1. Valnou hromadu svolává jednatel alespoň jednou za účetní období.
2. Řádnou účetní závěrku projedná valná hromada nejpozději do 6 měsíců od posledního dne předcházejícího účetního období.
3. Jednatel svolá jednání valné hromady bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že společnosti hrozí úpadek podle jiného právního předpisu, nebo z jiných vážných důvodů, zejména je-li ohrožen cíl sledovaný společností, a navrhne valné hromadě zrušení společnosti nebo přijetí jiného vhodného opatření, ledaže jiný právní předpis stanoví jinak.
4. Termín konání valné hromady a její pořad se společníkům oznámí nejméně 3 dny přede dnem jejího konání.
5. Pozvánka se zašle na adresu společníka uvedenou v seznamu společníků nebo na e-mailovou adresu společníka uvedenou v seznamu společníků nebo zveřejní na www stránkách společnosti.
6. Společník nebo společníci, jejichž vklady dosahují alespoň 10 % základního kapitálu nebo 10% podíl na hlasovacích právech (dále jen „kvalifikovaný společník“), mohou požádat jednatele, aby svolal valnou hromadu k projednání jimi navržených záležitostí.

### **Působnost valné hromady**

1. Valná hromada rozhoduje o věcech, které do její působnosti svěřuje zákon, tato zakladatelská listina, popřípadě o věcech, náležejících do působnosti jiných orgánů, které si k rozhodování vyhradí.
2. Do působnosti valné hromady patří i:
  - a) rozhodování o změně obsahu společenské smlouvy, nedochází-li k ní na základě změny zákona,
  - b) rozhodování o zrušení společnosti s likvidací,
  - c) volba a odvolání likvidátora,
  - d) zcizení nemovitostí,
  - e) valná hromada je oprávněna rozhodnout o tom, že zisk společnosti bude vyplacen i osobám, které nejsou společníky,

- f) rozhodování o výši a způsobu rozdělení zisku vypláceného na podíly,
  - g) schválení převodu závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti společnosti,
  - h) rozhodnutí o přeměně společnosti, zejm. o fúzi, převodu jmění nebo rozdělení, popřípadě o změně právní formy.
3. Zakladatelská listina může být měněna rozhodnutím valné hromady.

#### **B. Jednatelé, počet jednatelů a způsob jejich jednání za společnost**

1. Statutárním orgánem společnosti je jednatel. Společnost má **1 (jednoho) jednatele**.
2. **Za společnost jedná jednatel samostatně.**
3. Jednateli přísluší obchodní vedení společnosti.
4. Jednatel zajišťuje řádné vedení předepsané evidence a účetnictví, vedení seznamu společníků a na žádost informuje společníky o věcech společnosti
5. Způsob jednání za společnost: Jednání jménem společnosti se děje tak, že k vytištěné nebo napsané obchodní firmě společnosti připojí jednatel svůj podpis.

#### **IX.**

##### **Dozorčí rada**

1. Nezřizuje se.

#### **X.**

##### **Zrušení společnosti**

1. Dohoda společníků o zrušení společnosti (rozhodnutí jediného společníka o zrušení společnosti) má formu veřejné listiny.
-

### Článek 13.

#### Určení, jaký majetek a jaké dluhy přecházejí na Nástupnickou společnost (§ 250 odst. 1 písm. i) Zákona o přeměnách)

- 13.1 Na nástupnickou společnost **D.A. Bydlení Butovice s.r.o.** přecházejí aktiva a závazky **střediska 05**

#### Nemovitosti:

3 Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2391/36	10500	orná půda		zemědělský půdní fond

vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 4995 pro katastrální území Butovice, obec Studénka

Na Nástupnickou společnost nepřechází žádní zaměstnanci.

### Čl. 14

#### Souhlas správních orgánů


- 14.1 K Odštěpení se nevyžaduje žádný souhlas správního orgánu ve smyslu § 15a Zákona o přeměnách.

### Čl. 15

#### Společná a závěrečná ustanovení

- 15.1 Tento Projekt a další záležitosti tímto Projektem výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, a to zejména Zákonem o přeměnách.
- 15.2 Tento Projekt byl vyhotoven v **3 (třech) vyhotoveních.**
- 15.3 Pro účely právní a daňové jistoty a jednoznačnosti jednání vůči třetím osobám se deklaruje, že prvním dnem, kdy Nástupnická společnost po zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku vystupuje z titulu příslušné odštěpované části jmění dle tohoto Projektu vůči třetím osobám, je den zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku.
- 15.4 Daňové doměrky včetně příslušenství, které budou dodatečně vyměřené správcem daně, případně jiným kontrolním orgánem v souvislosti s majetkem a dluhy vzniklými před zápisem Odštěpení do obchodního rejstříku jdou k tíži Rozdělované společnosti.

V 2bucích, dne 6.2.2026

  
.....  
Martin Beran, jednatel společnosti D.A. Bydlení EU, s.r.o.

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Nýřany  
Vlastnoručně podepsal: MARTIN BERAN

Poř.č: 33023-0197-0547-1

Datum a místo narození: 08.06.1971, Plzeň, CZ

Adresa pobytu: Polní 459, Zbůch, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)  
208185931

Nýřany dne 06.02.2026  
Koperová Antonie

*Koperová*  
.....  
Podpis, úřední razítko

