PROJEKT
ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM
SE VZNIKEM NOVÝCH SPOLEČNOSTÍ

Společnost **ACS Praha 7, a.s.**, se sídlem Milady Horákové 1066/98, Bubeneč, 170 00 Praha 7, IČO 064 14 851, spisová značka B 22824 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „**ACS Praha 7, a.s.**" nebo „**Rozdělovaná společnost**"), **vypracovala tento:**

projekt rozdělení odštěpením
se vznikem 2 nových společností s ručením omezeným
(dále jen „**Projekt**")

podle ustanovení § 15 a § 243 a násl. zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o přeměnách**")

JUDr. David Šimonek, LL.M., advokát
seznam advokátů České advokátní komory, ev. č. 2245
Na Rovnosti 2267/11, 130 00 Praha 3, Česká republika
IČ: 66245117, DIČ: CZ7210051893
ID datové schránky: 4zvdbz
(1)

Článek 1
Úvodní ustanovení

1.1. Předmětem tohoto Projektu je rozdělení společnosti ACS Praha 7, a.s. odštěpením se vznikem nových společností - společnosti Loko Reality s.r.o., se sídlem Partyzánská 1/7, Holešovice, 170 00 Praha 7 (dále jen „**Nástupnická společnost 1**") a společnosti Garage Hol Project s.r.o., se sídlem Partyzánská 1/7, Holešovice, 170 00 Praha 7 (dále jen „**Nástupnická společnost 2**"), (Nástupnická společnost 1 a Nástupnická společnost 2 dále společně jen „**Nástupnické společnosti**"), kdy Rozdělovaná společnost nezaniká, ale dojde (i) k přechodu vyčleněné části jmění Rozdělované společnosti uvedené v tomto Projektu, včetně případných práv a povinností z pracovněprávních vztahů, na rozdělením vzniklou Nástupnickou společnost 1 a (ii) k přechodu vyčleněné části jmění Rozdělované společnosti uvedené v tomto Projektu, včetně případných práv a povinností z pracovněprávních vztahů, na rozdělením vzniklou Nástupnickou společnost 2 (dále jen „**Rozdělení**"). Předmětem tohoto Projektu je rovněž úprava práv a povinností Rozdělované společnosti v průběhu procesu Rozdělení a úprava postavení společníků (akcionářů) a věřitelů Rozdělované společnosti v procesu Rozdělení.

1.2. Rozdělením tedy Rozdělovaná společnost nezaniká, ale vyčleněné části jejího jmění včetně případných práv a povinností z pracovněprávních vztahů přecházejí na nově vzniklé Nástupnické společnosti, a jediný akcionář Rozdělované společnosti se stává jediným společníkem obou Nástupnických společností. Právní účinky Rozdělení nastanou dnem zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku.

Článek 2
Charakteristika Rozdělované společnosti a Nástupnických společností

2.1. **Rozdělovaná společnost**

2.1.1 **Rozdělovaná společnost ACS Praha 7, a.s.**, se sídlem Milady Horákové 1066/98, Bubeneč, 170 00 Praha 7, IČO 064 14 851, spisová značka B 22824 vedená u Městského soudu v Praze disponuje základním kapitálem ve výši 2.000.000,-- Kč (dva miliony korun českých), který byl zcela splacen. Právní forma Rozdělované společnosti je akciová společnost.

2.1.2 Základní kapitál Rozdělované společnosti ve výši 2.000.000,-- Kč (dva miliony korun českých) je rozdělen na 10 kusů kmenových akcií na jméno jako listinných akcií o jmenovité hodnotě 200.000,-- Kč (dvě stě tisíc korun českých) každá (dále jen „**Akcie Rozdělované společnosti**").

2.1.3 Jediným akcionářem Rozdělované společnosti je společnost **ACS PROPERTIES, a.s.**, se sídlem Milady Horákové 1066/98, Bubeneč, 170 00 Praha 7, IČO 284 60 545, spisová značka B 14664 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „**ACS PROPERTIES, a.s.**"), která vlastní 100 % Akcií Rozdělované společnosti. Emisní kurs Akcií Rozdělované společnosti byl zcela splacen.

2.2. **Nástupnická společnost 1** bude společností s ručením omezeným se základním kapitálem ve výši 10.000,-- Kč (deset tisíc korun českých), který bude tvořen zcela splaceným vkladem společnosti ACS PROPERTIES, a.s. jako jediného společníka.

2.3. **Nástupnická společnost 2** bude společností s ručením omezeným se základním kapitálem ve výši 10.000,-- Kč (deset tisíc korun českých), který bude tvořen zcela splaceným vkladem společnosti ACS PROPERTIES, a.s. jako jediného společníka.

Článek 3
Rozhodný den Rozdělení a účetní aspekty Rozdělení

3.1. Rozhodným dnem Rozdělení je den **1. ledna 2025** (prvního ledna roku dva tisíce dvacet pět) (dále jen „**Rozhodný den**"). Od tohoto dne se jednání Rozdělované společnosti týkající se přecházejících částí jmění Rozdělované společnosti považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnických společností.

3.2. Ke dni předcházejícímu Rozhodný den, tj. ke dni **31. prosince 2024** (třicátého prvního prosince roku dva tisíce dvacet čtyři), sestavila Rozdělovaná společnost konečnou účetní závěrku jako řádnou účetní závěrku.

3.3. K Rozhodnému dni byla sestavena zahajovací rozvaha Rozdělované společnosti. **Výše vlastního kapitálu Rozdělované společnosti** dle této zahajovací rozvahy činí zaokrouhleno na celé tisíce korun 25.754.000,-- Kč (dvacet pět milionů sedm set padesát čtyři tisíc korun českých).

3.4. K Rozhodnému dni byla sestavena zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti 1. **Výše vlastního kapitálu Nástupnické společnosti 1** dle této zahajovací rozvahy činí zaokrouhleno na celé tisíce korun **52.734.000,-- Kč** (padesát dva miliony sedm set třicet čtyři tisíce korun českých), tzn. je vyšší než základní kapitál Nástupnické společnosti 1 dle tohoto Projektu.

3.5. K Rozhodnému dni byla sestavena zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti 2. **Výše vlastního kapitálu Nástupnické společnosti 2** dle této zahajovací rozvahy činí zaokrouhleno na celé tisíce korun **51.604.000,-- Kč** (padesát jeden milion šest set čtyři tisíce korun českých), tzn. je vyšší než základní kapitál Nástupnické společnosti 2 dle tohoto Projektu.

3.6. Dle platných právních předpisů nemá Rozdělovaná společnost povinnost ověřit konečnou účetní závěrku auditorem, pročež není povinnost ani zahajovací rozvahu Rozdělované společnosti a zahajovací rozvahy Nástupnických společností ověřit auditorem.

Článek 4
Popis Rozdělení a určení, jaký majetek a jaké dluhy přecházejí na Nástupnickou společnost 1, a kteří zaměstnanci Rozdělované společnosti se stávají zaměstnanci Nástupnické společnosti 1

4.1. Část jmění Rozdělované společnosti určená k přechodu na Nástupnickou společnost 1 byla popsána a oceněna znaleckým posudkem č. 4914/25, 008136/2025zpracovaným dne 5. března 2025 soudním znalcem, společností Kreston A&CE Consulting, s.r.o., se sídlem Moravské náměstí 1007/14, Veveří, 602 00 Brno, IČO 44119097, spisová značka C 4037 vedená u Krajského soudu v Brně (dále jen „**Soudní znalec**"), který stanovuje hodnotu odštěpované části

jmění, která přechází na Nástupnickou společnost 1, částkou **52.734.000,-- Kč** (padesát dva miliony sedm set třicet čtyři tisíce korun českých).

4.2. K přechodu na Nástupnickou společnost 1 v důsledku Rozdělení se určují dále uvedené nemovité věci včetně všech jejich součástí a příslušenství, byť by některé z těchto součástí či příslušenství byly z účetního či daňového hlediska považovány za samostatné věci. Jedná se o tyto nemovité věci:

nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 5372 pro obec Praha a katastrální území Holešovice, a to:

- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/2 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – stavba technického vybavení,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/8 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/9 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/10 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/11 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/12 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/13 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/14 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/15 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/16 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/17 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/18 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/19 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/20 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/21 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/22 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/98 – ostatní plocha (jiná plocha),
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/99 – ostatní plocha (jiná plocha),
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/101 – ostatní plocha (jiná plocha),
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/102 – ostatní plocha (jiná plocha),

vše v katastrálním území Holešovice.

Dle geometrického plánu vypracovaného vyhotovitelem Ing. Petrem Piazzou pod číslem plánu 2708-23/2024, který byl ověřen Ing. Petrem Piazzou dne 25. července 2024 pod číslem 77/2024 a s nímž vyslovil souhlas Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 30. července 2024 pod číslem PGP-3749/2024-101, který je **přílohou č. 1 tohoto Projektu** (dále jen „**Geometrický plán**"), vznikly následující parcely: pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/98 – ostatní plocha (jiná plocha), pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/99 –

ostatní plocha (jiná plocha), pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/101 – ostatní plocha (jiná plocha), pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/102 – ostatní plocha (jiná plocha), vše v katastrálním území Holešovice.

Dělení pozemků bylo povoleno rozhodnutím Stavebního úřadu Úřadu městské část Praha 7 č. j. R/2025/5560/2 (řízení R/2024/5560 k záměru Z/2025/4044 „Dělení pozemků č. parc. 773/3, 773/61 a 773/62, k. ú. Holešovice") ze dne 13. 1. 2025, které nabylo právní moci dne 15. 1. 2025, a které je **přílohou č. 2 tohoto Projektu** (dále jen „**Rozhodnutí**").

4.3. Na Nástupnickou společnost 1 přejdou dále práva a povinnosti ze smluv uzavřených Rozdělovanou společností před Rozhodným dnem nebo v tento den, či jiných právních skutečností nastalých či vzniklých před Rozhodným dnem nebo v tento den, které se týkají části jmění určené dle ustanovení tohoto Projektu k přechodu na tuto Nástupnickou společnost 1. Především se jedná o tyto smlouvy:

- Nájemní smlouva o nájmu pozemků a prostor uzavřená mezi Rozdělovanou společností a spolkem FK Loko Vltavín, z.s., se sídlem U průhonu 659/1, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČO 05175712, spisová značka L 66069 vedená u Městského soudu v Praze, dne 26. října 2017, ve znění dodatků. Převádí se závazek v rozsahu, v jakém se týká nemovitých věcí uvedených v odst. 4.2 výše, přičemž právo na nájemné se převádí v rozsahu 16,03 % celkového nájemného;
- Smlouva o poskytování odborné pomoci uzavřená mezi Rozdělovanou společností a společností EP Real Estate, a.s., se sídlem Partyzánská 1/7, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČO 05197155, spisová značka B 21696 vedená u Městského soudu v Praze, dne 2. ledna 2019;
- Smlouva o dílo č. 169/2020/2 uzavřená mezi Rozdělovanou společností a společností Pelčák a partner architekti, s.r.o. Převádí se závazek v rozsahu, v jakém se týká nemovitých věcí uvedených v odst. 4.2 výše;
- Memorandum o spolupráci při přípravě, rozvoji a využití projektu víceúčelového areálu Loko Vltavín uzavřené mezi Rozdělovanou společností a Univerzitou Karlovou, IČO 002 16 208, Fakulta tělesné výchovy a sportu, se sídlem José Martího 269/31, 162 52 Praha 6 – Veleslavín, dne 3. listopadu 2022;
- Memorandum o spolupráci uzavřené mezi Rozdělovanou společností a Společenstvím vlastníků domu Osadní 46, se sídlem Praha 7, Osadní 46/39, 170 00, Holešovice, IČO 04547250, spisová značka S 16909 vedená u Městského soudu v Praze, dne 20. listopadu 2023. Převádí se závazek v rozsahu, v jakém se týká nemovitých věcí uvedených v odst. 4.2 výše;
- Svěřenecká smlouva o advokátní úschově č. 2/23 uzavřená mezi paní JUDr. Kateřinou Koberovou, advokátkou, č. ev. ČAK: 12506, se sídlem Ovocný trh 573/12, 110 00 Praha 1, Rozdělovanou společností a Společenstvím vlastníků domu Osadní 46, se sídlem Praha 7, Osadní 46/39, 170 00, Holešovice, IČO 04547250, spisová značka S 16909 vedená u Městského soudu v Praze, dne 20. listopadu 2023. Převádí se závazek v rozsahu, v jakém se týká nemovitých věcí uvedených v odst. 4.2 výše s tím, že nárok na případné vrácení složených finančních prostředků se převádí na Nástupnickou společnost 1;
- Smlouva o kompenzaci za způsobenou nemajetkovou újmu uzavřená mezi Rozdělovanou společností a panem Igorem Zahradníkem, trvale bytem Argentinská 1624/1B, 170 00 Praha 7, datum narození 11. března 1981, dne 5. prosince 2023;
- Svěřenecká smlouva o advokátní úschově č. 3/23 uzavřená mezi paní JUDr. Kateřinou Koberovou, advokátkou, č. ev. ČAK: 12506, se sídlem Ovocný trh 573/12, 110 00 Praha 1, Rozdělovanou společností a panem Igorem Zahradníkem, trvale bytem Argentinská 1624/1B, 170 00 Praha 7, datum narození 11. března 1981, dne 5. prosince 2023;
- Memorandum o spolupráci uzavřené mezi Rozdělovanou společností a paní JUDr. Janou Kovářovou, trvale bytem Kouteckého 1624/4, 170 00 Praha 7, datum narození 30. dubna 1981, dne 24. října 2023;
- Svěřenecká smlouva o advokátní úschově č. 3/23 uzavřená mezi paní JUDr. Kateřinou Koberovou, advokátkou, č. ev. ČAK: 12506, se sídlem Ovocný trh 573/12, 110 00 Praha 1,

Rozdělovanou společností a paní JUDr. Janou Kovářovou, trvale bytem Kouteckého 1624/4, 170 00 Praha 7, datum narození 30. dubna 1981, dne 24. října 2023.

4.4. Na Nástupnickou společnost 1 dále přejdou majetek a dluhy specifikované v **příloze č. 3 tohoto Projektu**.

4.5. Na Nástupnickou společnost 1 **nepřecházejí žádní zaměstnanci Rozdělované společnosti**.

4.6. Na Nástupnickou společnost 1 přejdou dále práva a povinnosti ze smluv uzavřených Rozdělovanou společností po Rozhodném dni či jiných právních skutečností nastalých či vzniklých po Rozhodném dni, které se týkají části jmění určené dle ustanovení tohoto Projektu k přechodu na Nástupnickou společnost 1.

4.7. Na Nástupnickou společnost 1 přejdou veškerá práva, výnosy, přírůstky a rovněž ty dluhy vzniklé po Rozhodném dni, které se týkají části jmění určené dle ustanovení tohoto Projektu k přechodu na Nástupnickou společnost 1, a to včetně případných výnosů ze zpeněžení majetku (části jmění) či jeho přírůstků. Nástupnická společnost 1 nese rovněž veškeré úbytky části jmění určené k přechodu na ní a náklady na údržbu, správu, užívání, opravy či zhodnocování této části jmění či jinak související s touto částí jmění.

4.8. Účetní zápisy týkající se části jmění a práv a povinností určených dle ustanovení tohoto Projektu k přechodu na Nástupnickou společnost 1 včetně účtování o případných úbytcích, přírůstcích, inkasu, plnění, prodeji či jiných dispozicích a změnách této části jmění a práv a povinností je zachyceno jako účetní operace považovaná z účetního hlediska za jednání Nástupnické společnosti 1 a takto o ní bude i účtováno s návazností na zahajovací rozvahu Nástupnické společnosti 1.

4.9. Nástupnická společnost 1 bude pokračovat ve správních či soudních řízeních týkajících se části jmění, práv a povinností Rozdělované společnosti určených k přechodu na Nástupnickou společnost 1 a zahájených přede dnem účinnosti zápisu Rozdělení. Rozdělovaná společnost je povinna poskytnout Nástupnické společnosti 1 potřebnou součinnost.

4.10. Nástupnická společnost 1 nese administrativní a správní náklady, náklady na poradenské služby a jiné obdobné náklady vznikající po Rozhodném dni, které se týkají části jmění a práv a povinností, které jsou určeny k přechodu na Nástupnickou společnost 1, nebo které se týkají jejího vzniku, existence, zániku či změny, s výjimkou nákladů na poradenské služby (znalecké, právní, auditorské), soudní, správní, notářské a jiné poplatky související přímo s procesem Rozdělení, které nese Rozdělovaná společnost.

4.11. Na Nástupnickou společnost 1 přechází veškerá účetní a obchodní dokumentace týkající se části jmění, práv a povinností, které jsou dle ustanovení tohoto Projektu určeny k přechodu na Nástupnickou společnost 1 a Nástupnická společnost 1 zabezpečí její archivaci v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Článek 5
Popis Rozdělení a určení, jaký majetek a jaké dluhy přecházejí na Nástupnickou společnost 2, a kteří zaměstnanci Rozdělované společnosti se stávají zaměstnanci Nástupnické společnosti 2

5.1. Část jmění Rozdělované společnosti určená k přechodu na Nástupnickou společnost 2 byla popsána a oceněna znaleckým posudkem č. 4915/25, 008138/2025 zpracovaným dne 5. března 2025 Soudním znalcem, který stanovuje hodnotu odštěpované části jmění, která přechází na Nástupnickou společnost 2, částkou **51.604.000,-- Kč** (padesát jedna milionů šest set čtyři tisíc korun českých).

5.2. K přechodu na Nástupnickou společnost 2 v důsledku Rozdělení se určují dále uvedené nemovité věci včetně všech jejich součástí a příslušenství, byť by některé z těchto součástí či příslušenství byly z účetního či daňového hlediska považovány za samostatné věci. Jedná se o tyto nemovité věci:

nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 5372 pro obec Praha a katastrální území Holešovice, a to:

- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/7 – zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/23 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/24 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/25 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/26 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/27 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/28 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/29 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/30 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/31 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/32 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/33 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/34 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/35 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/36 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/37 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/38 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/39 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/40 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/41 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/42 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/43 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/44 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/45 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,

- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/46 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/47 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/48 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/49 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/50 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/51 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/55 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/64 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/65 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/66 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/103 – ostatní plocha (jiná plocha),
- pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/104 – ostatní plocha (jiná plocha),

vše v katastrálním území Holešovice.

Dle Geometrického plánu vznikly následující parcely: pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/103 – ostatní plocha (jiná plocha), pozemek evidovaný jako parcela parc. č. 773/104 – ostatní plocha (jiná plocha), vše v katastrálním území Holešovice.

Dělení pozemků bylo povoleno Rozhodnutím.

5.3. Na Nástupnickou společnost 2 přejdou dále práva a povinnosti ze smluv uzavřených Rozdělovanou společností před Rozhodným dnem nebo v tento den, či jiných právních skutečností nastalých či vzniklých před Rozhodným dnem nebo v tento den, které se týkají části jmění určené dle ustanovení tohoto Projektu k přechodu na tuto Nástupnickou společnost 2. Především se jedná o tyto smlouvy:

- Nájemní smlouva o nájmu pozemků a prostor uzavřená mezi Rozdělovanou společností a spolkem FK Loko Vltavín, z.s., se sídlem U průhonu 659/1, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČO 05175712, spisová značka L 66069 vedená u Městského soudu v Praze, dne 26. října 2017, ve znění dodatků. Převádí se závazek v rozsahu, v jakém se týká nemovitých věcí uvedených v odst. 5.2 výše, přičemž právo na nájemné se převádí v rozsahu 6,65 % celkového nájemného;
- Smlouva o poskytování odborné pomoci uzavřená mezi Rozdělovanou společností a společností EP Real Estate, a.s., se sídlem Partyzánská 1/7, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČO 05197155, spisová značka B 21696 vedená u Městského soudu v Praze, dne 2. ledna 2019;
- Smlouva o dílo č. 169/2020/2 uzavřená mezi Rozdělovanou společností a společností Pelčák a partner architekti, s.r.o., se sídlem Dominikánské náměstí 656/2, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 28270355, spisová značka C 57671 vedená u Krajského soudu v Brně. Převádí se závazek v rozsahu, v jakém se týká nemovitých věcí uvedených v odst. 5.2 výše;
- Dohoda o užívání garážového stání uzavřená mezi Rozdělovanou společností a panem Davidem Markem, datum narození 15. června 1986, trvale bytem Malá Plynární 10, 170 00 Praha 7, dne 21. července 2021;
- Memorandum o spolupráci uzavřené mezi Rozdělovanou společností a Společenstvím vlastníků domu Osadní 46, se sídlem Praha 7, Osadní 46/39, 170 00, Holešovice, IČO 04547250, spisová značka S 16909 vedená u Městského soudu v Praze, dne 20. listopadu

2023. Převádí se závazek v rozsahu, v jakém se týká nemovitých věcí uvedených v odst. 5.2 výše;

- Svěřenecká smlouva o advokátní úschově č. 2/23 uzavřená mezi paní JUDr. Kateřinou Koberovou, advokátkou, č. ev. ČAK: 12506, se sídlem Ovocný trh 573/12, 110 00 Praha 1, Rozdělovanou společností a Společenstvím vlastníků domu Osadní 46, se sídlem Praha 7, Osadní 46/39, 170 00, Holešovice, IČO 04547250, spisová značka S 16909 vedená u Městského soudu v Praze, dne 20. listopadu 2023. Převádí se závazek v rozsahu, v jakém se týká nemovitých věcí uvedených v odst. 5.2 výše s tím, že nárok na případné vrácení složených finančních prostředků se převádí na Nástupnickou společnost 1.

5.4. Na Nástupnickou společnost 1 dále přejdou majetek a dluhy specifikované v **příloze č. 4 tohoto Projektu**.

5.5. Na Nástupnickou společnost 2 **nepřecházejí žádní zaměstnanci Rozdělované společnosti**.

5.6. Na Nástupnickou společnost 2 přejdou dále práva a povinnosti ze smluv uzavřených Rozdělovanou společností po Rozhodném dni či jiných právních skutečností nastalých či vzniklých po Rozhodném dni, které se týkají části jmění určené dle ustanovení tohoto Projektu k přechodu na Nástupnickou společnost 2.

5.7. Na Nástupnickou společnost 2 přejdou veškerá práva, výnosy, přírůstky a rovněž ty dluhy vzniklé po Rozhodném dni, které se týkají části jmění určené dle ustanovení tohoto Projektu k přechodu na Nástupnickou společnost 2, a to včetně případných výnosů ze zpeněžení majetku (části jmění) či jeho přírůstků. Nástupnická společnost 2 nese rovněž veškeré úbytky části jmění určené k přechodu na ní a náklady na údržbu, správu, užívání, opravy či zhodnocování této části jmění či jinak související s touto částí jmění.

5.8. Účetní zápisy týkající se části jmění a práv a povinností určených dle ustanovení tohoto Projektu k přechodu na Nástupnickou společnost 2 včetně účtování o případných úbytcích, přírůstcích, inkasu, plnění, prodeji či jiných dispozicích a změnách této části jmění a práv a povinností je zachyceno jako účetní operace považovaná z účetního hlediska za jednání Nástupnické společnosti 2 a takto o ní bude i účtováno s návazností na zahajovací rozvahu této Nástupnické společnosti 2.

5.9. Nástupnická společnost 2 bude pokračovat ve správních či soudních řízeních týkajících se části jmění, práv a povinností Rozdělované společnosti určených k přechodu na Nástupnickou společnost 2 a zahájených přede dnem účinnosti zápisu Rozdělení. Rozdělovaná společnost je povinna poskytnout Nástupnické společnosti 1 potřebnou součinnost.

5.10. Nástupnická společnost 2 nese administrativní a správní náklady, náklady na poradenské služby a jiné obdobné náklady vznikající po Rozhodném dni, které se týkají části jmění a práv a povinností, které jsou určeny k přechodu na Nástupnickou společnost 2, nebo které se týkají jejího vzniku, existence, zániku či změny, s výjimkou nákladů na poradenské služby (znalecké, právní, auditorské), soudní, správní, notářské a jiné poplatky související přímo s procesem Rozdělení, které nese Rozdělovaná společnost.

5.11. Na Nástupnickou společnost 2 přechází veškerá účetní a obchodní dokumentace týkající se části jmění, práv a povinností, které jsou dle ustanovení tohoto Projektu určeny k přechodu na Nástupnickou společnost 2 a Nástupnická společnost 2 zabezpečí její archivaci v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Článek 6
Obecná ustanovení k přechodu odštěpované části jmění

6.1. Veškeré další jmění Rozdělované společnosti, které není zmíněno či upraveno výše v tomto Projektu, veškerý výše výslovně neuvedený majetek, práva, dluhy a povinnosti Rozdělované společnosti a veškeré její jmění, majetek, práva, dluhy a povinnosti neřešené výše uvedenými ustanoveními tohoto Projektu zůstávají v Rozdělované společnosti včetně obchodní a účetní dokumentace, včetně veškerých výnosů, nákladů, příjmů a výdajů spojených s tímto jměním, majetky a dluhy, právy a povinnostmi neřešených výše uvedenými ustanoveními tohoto Projektu.

6.2. Po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku provede každá z Nástupnických společností s Rozdělovanou společností vzájemné písemné vyúčtování na ni přešlého majetku a dluhů, aktiv a pasiv a jiných hmotných, nehmotných či osobních složek na ni přešlého jmění, včetně vzájemného odsouhlasení přechodu peněžních prostředků v návaznosti na zahajovací rozvahy Nástupnických společností a přecházející majetek a dluhy v nich určené. Vzájemné pohledávky a dluhy vzniklé z vyúčtování budou společnostmi vzájemně započteny a výsledná pohledávka jedné ze společností za druhou bude uhrazena do šesti měsíců od vyúčtování, do doby zaplacení bude pohledávka úročena úrokovou mírou ve výši, která by byla sjednána mezi nezávislými osobami v běžných obchodních vztazích za stejných nebo obdobných podmínek, přičemž úrok bude splatný ke dni splatnosti jistiny.

6.3. Nebude-li zřejmé, jaký obchodní majetek a dluhy tvořící odštěpovanou část jmění Rozdělované společnosti přešly na tu kterou Nástupnickou společnost, má se za to, že sporný obchodní majetek a dluhy na Nástupnické společnosti nepřešly.

6.4. Pokud by v budoucnu došlo k situaci, že k Rozhodnému dni existoval majetek nebo dluhy, které nebyly zachyceny v účetnictví, nepřechází tento majetek ani dluhy na Nástupnické společnosti.

Článek 7
Práva společníků a věřitelů

7.1. Práva jediného akcionáře Rozdělované společnosti nebudou Rozdělením dotčena.

7.2. Věřitelům Rozdělované společnosti náleží v souvislosti s Rozdělením práva podle ustanovení § 35 až 39 a § 257 až 264 Zákona o přeměnách, tzn.:

7.2.1 Věřitelé Rozdělované společnosti mohou požadovat poskytnutí dostatečného zajištění, jestliže se v důsledku Rozdělení zhorší dobytnost jejich dosud nesplatných pohledávek ze závazků vzniklých před zveřejněním tohoto Projektu podle § 33 Zákona o přeměnách; to platí obdobně i pro pohledávky budoucí nebo podmíněné.

7.2.2 Nedojde-li mezi věřitelem a Rozdělovanou společností či Nástupnickými společnostmi k dohodě o způsobu zajištění pohledávky, zřídí dostatečné zajištění soud na návrh věřitele, který osvědčí skutečnosti nasvědčující tomu, že Rozdělení zhorší dobytnost jeho pohledávky. Soud zřídí dostatečné zajištění podle slušného uvážení s ohledem na druh a výši pohledávky.

7.2.3 O zřízení dostatečného zajištění rozhodne soud usnesením. Účinky zajištění nastávají nejdříve dnem, kdy se stal zápis Rozdělení do obchodního rejstříku účinným vůči třetím osobám.

7.2.4 Právo na dostatečné zajištění musí být uplatněno u soudu do 3 měsíců ode dne zveřejnění tohoto Projektu podle § 33 Zákona o přeměnách, jinak zaniká. Podání návrhu nebrání zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku.

7.2.5 Právo na poskytnutí dostatečného zajištění nemají věřitelé,

a) kteří mají právo na přednostní uspokojení svých pohledávek v insolvenčním řízení nebo,

b) kteří se pro účely insolvenčního řízení považují za zajištěné věřitele.

7.2.6 Každá z Nástupnických společností ručí za dluhy, jež přešly v důsledku Rozdělení z Rozdělované společnosti na ostatní Nástupnické společnosti nebo zůstaly Rozdělované společnosti při Rozdělení, společně a nerozdílně s ostatními Nástupnickými společnostmi až do částky ocenění jmění, jež na ni mělo přejít podle tohoto Projektu uvedené ve znaleckých posudcích dle odst. 4.1 a 5.1 výše. Ustanovení § 75 odst. 2 Zákona o přeměnách se pro účely ručení nepoužije.

7.2.7 Rozdělovaná společnost ručí za dluhy, jež přešly v důsledku Rozdělení na Nástupnické společnosti, do výše svého vlastního kapitálu vykázaného v zahajovací rozvaze.

7.2.8 Není-li z tohoto Projektu zřejmé, zda určitý majetek nebo dluh přešel na některou z Nástupnických společností, platí, že tento majetek nebo dluh je majetkem nebo dluhem Rozdělované společnosti.

7.2.9 Každý, jehož právní zájmy jsou Rozdělením dotčeny, má právo obdržet od Rozdělované společnosti informace o tom, jaký majetek a jaké dluhy přecházejí na jednotlivé Nástupnické společnosti. Jestliže tato osoba oprávněná neobdrží vyžádané informace bez zbytečného odkladu, může uplatnit toto právo u soudu.

7.3. Žádné opční listy, dluhopisy nebo jiné cenné papíry (vyjma Akcií Rozdělované společnosti) nebyly Rozdělovanou společností emitovány, nezakládají tedy ani k Rozhodnému dni ani k datu schválení tohoto Projektu povinnost závazkového charakteru Rozdělované společnosti vůči třetím osobám.

7.4. Vzhledem ke skutečnosti, že Rozdělení se provádí s rovnoměrným výměnným poměrem, nevzniká jedinému akcionáři Rozdělované společnosti právo na doplatek.

Článek 8
Den, od kterého vzniká právo na podíl na zisku z podílu Nástupnických společností, jakož i zvláštní podmínky týkající se tohoto práva, pokud existují

8.1. Právo na podíl na zisku Nástupnické společnosti 1 vzniká dnem zápisu Rozdělení dle tohoto Projektu do obchodního rejstříku. Právo na podíl na zisku Nástupnické společnosti 1 se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZOK**") a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**NOZ**").

8.2. Právo na podíl na zisku Nástupnické společnosti 2 vzniká dnem zápisu Rozdělení dle tohoto Projektu do obchodního rejstříku. Právo na podíl na zisku Nástupnické společnosti 2 se řídí příslušnými ustanoveními ZOK a NOZ.

Článek 9
Všechny zvláštní výhody, které Rozdělovaná společnost poskytuje členům statutárního orgánu, členům dozorčí rady a znalci přezkoumávajícímu tento Projekt

9.1. Rozdělovaná společnost ani žádná z Nástupnických společností neposkytuje žádné zvláštní výhody osobám uvedeným v ustanovení § 250, odst. 1, písm. g) Zákona o přeměnách.

Článek 10
Zakladatelské právní jednání Nástupnické společnosti 1

Zakladatelské právní jednání Nástupnické společnosti 1 bude znít takto:

ZAKLADATELSKÁ LISTINA
společnosti Loko Reality s.r.o.

Článek 1
Základní údaje

1. *Obchodní firma společnosti zní: Loko Reality s.r.o.*
2. *Sídlo společnosti je v obci Praha.*
3. *Společnost je založena na dobu neurčitou.*
4. *Společnost má tohoto společníka: ACS PROPERTIES, a.s., se sídlem Milady Horákové 1066/98, Bubeneč, 170 00 Praha 7, IČO 284 60 545, spisová značka B 14664 vedená u Městského soudu v Praze.*

Článek 2
Základní kapitál, společníci a podíly

1. *Základní kapitál společnosti činí 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých).*
2. *Základní kapitál je tvořen tímto vkladem společníka:*
   - *vklad 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) společnosti ACS PROPERTIES, a.s., se sídlem Milady Horákové 1066/98, Bubeneč, 170 00 Praha 7, IČO 284 60 545, spisová značka B 14664 vedená u Městského soudu v Praze.*
3. *Všechny podíly ve společnosti jsou základními podíly, nejsou s nimi spojena zvláštní práva a povinnosti. Každý společník může mít pouze jeden podíl. Kmenové listy se nevydávají.*
4. *Práva a povinnosti společníků stanoví zákon a tato zakladatelská listina.*
5. *Má-li společnost pouze jediného společníka, je jeho podíl neomezeně převoditelný a převod nevyžaduje souhlas.*

Článek 3
Předmět činnosti společnosti

1. *Předmětem činnosti společnosti je:*
   (a) správa vlastního majetku,
   (b) pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Článek 4
Valná hromada

1. *Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti. Má-li společnost jen jediného společníka, nekoná se valná hromada a působnost valné hromady vykonává tento jediný společník.*
2. *Svolávání, působnost, postavení a průběh jednání valné hromady se řídí zákonem, pokud tato zakladatelská listina neurčuje jinak. Rozhodnutím valné hromady lze měnit i tuto zakladatelskou listinu. Hlasovat na valné hromadě lze i s využitím technických prostředků; podmínky takového hlasování se určí v pozvánce. Hlasování per rollam se nevylučuje. Dodatečný výkon hlasovacího práva písemným hlasováním se nepřipouští.*
3. *Valná hromada rozhoduje většinou hlasů přítomných společníků, ledaže zákon vyžaduje vyšší nebo jinak určenou většinu.*

Článek 5
Jednatelé

1. *Statutárním orgánem společnosti jsou 3 (slovy: tři) jednatelé.*
2. *Jednatele volí a odvolává valná hromada, a to na dobu neurčitou.*
3. *Jednatelé netvoří kolektivní orgán.*

Článek 6
Zastupování společnosti

Jednatelé zastupují společnost ve všech záležitostech, a to tak, že společnost navenek zastupují vždy dva jednatelé společně.

Článek 7
Rozdělování zisku a jiných vlastních zdrojů společnosti

O rozdělení podílu na zisku a jiných vlastních zdrojích rozhoduje valná hromada společnosti. Podíl na zisku a jiných vlastních zdrojích lze ve smyslu ustanovení § 34 odst. 1 zákona o obchodních korporacích rozdělit i mezi jiné osoby než společníky, zejména mezi jednatele.

Článek 8
Rezervní fond a další fondy

1. *Společnost nevytváří rezervní fond.*
2. *Společnost může, event. může být povinna, vytvářet i další fondy a přispívat do nich v souladu s příslušnými ustanoveními právních předpisů.*

Článek 9
Finanční asistence

Společnost může poskytnout finanční asistenci při splnění zákonných podmínek.

Článek 10
Právní poměry společnosti

Vznik, právní poměry a zánik společnosti, jakož i všechny právní vztahy vyplývající ze zakladatelské listiny se řídí právními předpisy České republiky. Otázky neupravené zakladatelskou listinou se řídí příslušnými ustanoveními aplikovatelných právních předpisů.

Článek 11
Výkladové ustanovení

V případě, že se některé ustanovení této zakladatelské listiny, ať už vzhledem k platnému právnímu řádu, nebo vzhledem k jeho změnám, ukáže neplatným, zůstávají ostatní ustanovení zakladatelské listiny touto skutečností nedotčena. Namísto dotyčného ustanovení nastupuje buď ustanovení příslušného obecně závazného právního předpisu, pokud tento předpis upravuje danou záležitost kogentně nebo ustanovení takového předpisu, které je svou povahou a účelem nejbližší zamýšlenému účelu ustanovení zakladatelské listiny, nebo, není-li takového ustanovení nebo takového předpisu, způsob řešení, jenž je v obchodním styku obvyklý. Pokud změna zakladatelské listiny nabývá účinnosti zápisem do obchodního rejstříku, pak do doby takové účinnosti platí ohledně takovéhoto ustanovení dosavadní znění zakladatelské listiny. Jestliže je zřejmé, že nové ustanovení nenabude účinnosti, předloží jednatelé věc nejbližší valné hromadě po tomto zjištění k dalšímu rozhodnutí. Nepřijme-li valná hromada jiné rozhodnutí, platí znění takovéhoto ustanovení ve stavu před rozhodnutím o změně, která nenabyla účinnosti.

Článek 12
Opatrovník společnosti

Společnosti má být jako opatrovník ve smyslu § 488 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, jmenován soudem:

- *pan JUDr. Daniel Křetínský, nar. 9. 7. 1975, pobyt Kostelní 1102/12, Holešovice, 170 00 Praha 7,*
- *pan Mgr. Marek Spurný, nar. 20. 11. 1974, pobyt Nová 914, 252 43 Průhonice,*
- *pan Mgr. Pavel Horský, nar. 23. 4. 1973, pobyt Na Míčánce 2642/4, Dejvice, 160 00 Praha 6,*
- *pan Mgr. Petr Sekanina, nar. 9. 11. 1973, pobyt Budějovická 351/16, Krč, 140 00 Praha 4*
- *pan Ing. Jan Špringl, nar. 17. 4. 1978, pobyt Na Ořechovce 737/61, Střešovice, 162 00 Praha 6,*
- *pan Ing. Tomáš Mareček, nar. 30. 7. 1976, pobyt Nad Výšinkou 2469/13, Smíchov, 150 00 Praha 5,*
- *pan Mgr. Ing. Jiří Nováček, LL.M., nar. 9. 6. 1979, pobyt Na Kampě 514/9, Malá Strana, 118 00 Praha 1, nebo*

- *pan Mgr. Ing. David Bregar, nar. 21. 9. 1974, pobyt Soukalova 2039/1d, Modřany, 143 00 Praha 4.*

Článek 11
Zakladatelské právní jednání Nástupnické společnosti 2

Zakladatelské právní jednání Nástupnické společnosti 2 bude znít takto:

ZAKLADATELSKÁ LISTINA
společnosti Garage Hol Project s.r.o.

Článek 1
Základní údaje

1. *Obchodní firma společnosti zní: Garage Hol Project s.r.o.*
2. *Sídlo společnosti je v obci Praha.*
3. *Společnost je založena na dobu neurčitou.*
4. *Společnost má tohoto společníka: ACS PROPERTIES, a.s., se sídlem Milady Horákové 1066/98, Bubeneč, 170 00 Praha 7, IČO 284 60 545, spisová značka B 14664 vedená u Městského soudu v Praze.*

Článek 2
Základní kapitál, společníci a podíly

1. *Základní kapitál společnosti činí 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých).*
2. *Základní kapitál je tvořen tímto vkladem společníka:*
   - *vklad 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) společnosti ACS PROPERTIES, a.s., se sídlem Milady Horákové 1066/98, Bubeneč, 170 00 Praha 7, IČO 284 60 545, spisová značka B 14664 vedená u Městského soudu v Praze.*
3. *Všechny podíly ve společnosti jsou základními podíly, nejsou s nimi spojena zvláštní práva a povinnosti. Každý společník může mít pouze jeden podíl. Kmenové listy se nevydávají.*
4. *Práva a povinnosti společníků stanoví zákon a tato zakladatelská listina.*
5. *Má-li společnost pouze jediného společníka, je jeho podíl neomezeně převoditelný a převod nevyžaduje souhlas.*

Článek 3
Předmět činnosti společnosti

1. *Předmětem činnosti společnosti je:*
   (a) správa vlastního majetku,
   (b) pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Článek 4
Valná hromada

1. *Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti. Má-li společnost jen jediného společníka, nekoná se valná hromada a působnost valné hromady vykonává tento jediný společník.*
2. *Svolávání, působnost, postavení a průběh jednání valné hromady se řídí zákonem, pokud tato zakladatelská listina neurčuje jinak. Rozhodnutím valné hromady lze měnit i tuto zakladatelskou listinu. Hlasovat na valné hromadě lze i s využitím technických prostředků; podmínky takového hlasování se určí v pozvánce. Hlasování per rollam se nevylučuje. Dodatečný výkon hlasovacího práva písemným hlasováním se nepřipouští.*
3. *Valná hromada rozhoduje většinou hlasů přítomných společníků, ledaže zákon vyžaduje vyšší nebo jinak určenou většinu.*

Článek 5
Jednatelé

1. *Statutárním orgánem společnosti jsou 3 (slovy: tři) jednatelé.*
2. *Jednatele volí a odvolává valná hromada, a to na dobu neurčitou.*
3. *Jednatelé netvoří kolektivní orgán.*

Článek 6
Zastupování společnosti

Jednatelé zastupují společnost ve všech záležitostech, a to tak, že společnost navenek zastupují vždy dva jednatelé společně.

Článek 7
Rozdělování zisku a jiných vlastních zdrojů společnosti

O rozdělení podílu na zisku a jiných vlastních zdrojích rozhoduje valná hromada společnosti. Podíl na zisku a jiných vlastních zdrojích lze ve smyslu ustanovení § 34 odst. 1 zákona o obchodních korporacích rozdělit i mezi jiné osoby než společníky, zejména mezi jednatele.

Článek 8
Rezervní fond a další fondy

1. *Společnost nevytváří rezervní fond.*
2. *Společnost může, event. může být povinna, vytvářet i další fondy a přispívat do nich v souladu s příslušnými ustanoveními právních předpisů.*

Článek 9
Finanční asistence

Společnost může poskytnout finanční asistenci při splnění zákonných podmínek.

Článek 10
Právní poměry společnosti

Vznik, právní poměry a zánik společnosti, jakož i všechny právní vztahy vyplývající ze zakladatelské listiny se řídí právními předpisy České republiky. Otázky neupravené zakladatelskou listinou se řídí příslušnými ustanoveními aplikovatelných právních předpisů.

Článek 11
Výkladové ustanovení

V případě, že se některé ustanovení této zakladatelské listiny, ať už vzhledem k platnému právnímu řádu, nebo vzhledem k jeho změnám, ukáže neplatným, zůstávají ostatní ustanovení zakladatelské listiny touto skutečností nedotčena. Namísto dotyčného ustanovení nastupuje buď ustanovení příslušného obecně závazného právního předpisu, pokud tento předpis upravuje danou záležitost kogentně nebo ustanovení takového předpisu, které je svou povahou a účelem nejbližší zamýšlenému účelu ustanovení zakladatelské listiny, nebo, není-li takového ustanovení nebo takového předpisu, způsob řešení, jenž je v obchodním styku obvyklý. Pokud změna zakladatelské listiny nabývá účinnosti zápisem do obchodního rejstříku, pak do doby takové účinnosti platí ohledně takovéhoto ustanovení dosavadní znění zakladatelské listiny. Jestliže je zřejmé, že nové ustanovení nenabude účinnosti, předloží jednatelé věc nejbližší valné hromadě po tomto zjištění k dalšímu rozhodnutí. Nepřijme-li valná hromada jiné rozhodnutí, platí znění takovéhoto ustanovení ve stavu před rozhodnutím o změně, která nenabyla účinnosti.

Článek 12
Opatrovník společnosti

Společnosti má být jako opatrovník ve smyslu § 488 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, jmenován soudem:

- *pan JUDr. Daniel Křetínský, nar. 9. 7. 1975, pobyt Kostelní 1102/12, Holešovice, 170 00 Praha 7,*

- *pan Mgr. Marek Spurný, nar. 20. 11. 1974, pobyt Nová 914, 252 43 Průhonice,*
- *pan Mgr. Pavel Horský, nar. 23. 4. 1973, pobyt Na Míčánce 2642/4, Dejvice, 160 00 Praha 6,*
- *pan Mgr. Petr Sekanina, nar. 9. 11. 1973, pobyt Budějovická 351/16, Krč, 140 00 Praha 4*
- *pan Ing. Jan Špringl, nar. 17. 4. 1978, pobyt Na Ořechovce 737/61, Střešovice, 162 00 Praha 6,*
- *pan Ing. Tomáš Mareček, nar. 30. 7. 1976, pobyt Nad Výšinkou 2469/13, Smíchov, 150 00 Praha 5,*
- *pan Mgr. Ing. Jiří Nováček, LL.M., nar. 9. 6. 1979, pobyt Na Kampě 514/9, Malá Strana, 118 00 Praha 1, nebo*
- *pan Mgr. Ing. David Bregar, nar. 21. 9. 1974, pobyt Soukalova 2039/1d, Modřany, 143 00 Praha 4.*

Článek 12
Změny zakladatelského právního jednání Rozdělované společnosti

12.1. Při Rozdělení nedochází k žádným změnám ve stanovách Rozdělované společnosti. Všechna ustanovení stanov tak zůstávají beze změny.

Článek 13
Členové statutárního orgánu Nástupnických společností

13.1. Jednateli Nástupnické společnosti 1 budou:
- **JUDr. David Šimonek, LL.M.**, datum narození 5. října 1972, pobyt Na Rovnosti 2267/11, Žižkov, 130 00 Praha 3
- **Ing. Jana Cejpková, Ph.D.**, datum narození 8. dubna 1978, pobyt Pasovská 1623/16, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice
- **Mgr. Tomáš Křivda**, datum narození 27. června 1984, pobyt Daškova 3089/32, Modřany, 143 00 Praha 4

13.2. Jednateli Nástupnické společnosti 2 budou:
- **JUDr. David Šimonek, LL.M.**, datum narození 5. října 1972, pobyt Na Rovnosti 2267/11, Žižkov, 130 00 Praha 3
- **Ing. Jana Cejpková, Ph.D.**, datum narození 8. dubna 1978, pobyt Pasovská 1623/16, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice
- **Mgr. Tomáš Křivda**, datum narození 27. června 1984, pobyt Daškova 3089/32, Modřany, 143 00 Praha 4

Článek 14
Vliv Rozdělení na Akcie Rozdělované společnosti,
Výše vkladu, rozsahu jeho splacení a výše podílu společníka v Nástupnických společnostech po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku
a doplatky na vyrovnání

14.1. V důsledku Rozdělení dle tohoto Projektu se **nemění žádným způsobem Akcie Rozdělované společnosti** ani práva s nimi spojená, tzn. Akcie Rozdělované společnosti nepodléhají výměně, neštěpí se, nezvyšuje se ani nesnižuje jejich jmenovitá hodnota, nemění se jejich druh nebo forma ani nedochází k výměně listinných cenných papírů za zaknihované cenné papíry nebo imobilizované cenné papíry. V důsledku Rozdělení nedochází k žádné změně postavení akcionáře Rozdělované společnosti.

14.2. **Výše vkladu, rozsah splnění vkladové povinnosti a výše podílu jediného akcionáře Rozdělované společnosti v Nástupnické společnosti 1 po zápisu Rozdělení dle tohoto Projektu do obchodního rejstříku:**
Rozdělení dle tohoto Projektu je koncipováno jako Rozdělení s rovnoměrným výměnným poměrem, pročež jediný akcionář Rozdělované společnosti se stane jediným společníkem

Nástupnické společnosti 1, tj. společnost ACS PROPERTIES, a.s. bude vlastnit základní podíl Nástupnické společnosti 1 ve výši 100 %, jemuž bude odpovídat vklad ve výši 10.000,-- Kč (deset tisíc korun českých), přičemž vkladová povinnost byla zcela splněna.

14.3. **Výše vkladu, rozsah splnění vkladové povinnosti a výše podílu jediného akcionáře Rozdělované společnosti v Nástupnické společnosti 2 po zápisu Rozdělení dle tohoto Projektu do obchodního rejstříku:**
Rozdělení dle tohoto Projektu je koncipováno jako Rozdělení s rovnoměrným výměnným poměrem, pročež jediný akcionář Rozdělované společnosti se stane jediným společníkem Nástupnické společnosti 2, tj. společnost ACS PROPERTIES, a.s. bude vlastnit základní podíl Nástupnické společnosti 2 ve výši 100 %, jemuž bude odpovídat vklad ve výši 10.000,-- Kč (deset tisíc korun českých), přičemž vkladová povinnost jediného společníka byla zcela splněna.

14.4. **Doplatky s určením výše a lhůty splatnosti**
Rozdělení je koncipováno s rovnoměrným výměnným poměrem, kdy jediný akcionář Rozdělované společnosti se stane jediným společníkem obou Nástupnických společností, pročež mu doplatky na vyrovnání nenáleží (tento Projekt neobsahuje jejich výši ani lhůtu jejich splatnosti).

14.5. Společnost má jediného akcionáře, bez jehož souhlasu s Rozdělením při výkonu působnosti valné hromady Společnosti nelze Rozdělení realizovat, není tedy třeba upozorňovat na právo dle § 49a a/nebo § 318a Zákona o přeměnách.

Článek 15
Závěrečná ustanovení

15.1. Tento Projekt musí být schválen rozhodnutím jediného akcionáře Rozdělované společnosti při výkonu působnosti valné hromady. Právní účinky Rozdělení nastávají dnem zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku.

15.2. Tento Projekt lze měnit pouze postupem podle Zákona o přeměnách upravujícím podmínky, předpoklady a náležitosti sepsání tohoto Projektu.

15.3. Rozdělovaná společnost deklaruje, že ve smyslu platných právních předpisů není třeba k Rozdělení vyjádření žádného správního orgánu podle zvláštních Zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie ve smyslu ustanovení § 15a Zákona o přeměnách.

15.4. Rozdělovaná společnost deklaruje, že není příjemcem veřejné podpory, dotace nebo návratné finanční výpomoci podle zák. č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů, anebo investiční pobídky.

PODPISY NÁSLEDUJÍ ZA PŘÍLOHAMI

odíl
eset

ře
)

Příloha č. 1 Projektu

Geometrický plán č. PGP-3749/2024-101

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav							Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²		Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²		Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
773/3		57	48	zast. pl. / společný dvůr	773/3		31	20	zast. pl. / společný dvůr		2						
					773/98		12	40	ostat.pl. / jiná plocha		2						
					773/101		1	78	ostat.pl. / jiná plocha		2						
					773/102			32	ostat.pl. / jiná plocha		2						
					773/103		2	63	ostat.pl. / jiná plocha		2						
					773/104		9	91	ostat.pl. / jiná plocha		2						
773/61		77	24	ostat.pl. / sport.a rekr.pl.	773/61		53	10	ostat.pl. / sport.a rekr.pl		2						
					773/99		15	72	ostat.pl. / jiná plocha		2						
					773/100		11	78	ostat.pl. / jiná plocha		2						
773/62		44	69	ostat.pl. / sport.a rekr.pl.	773/62		40	56	ostat.pl. / sport.a rekr.pl.		2						
						*1) (1	79	40)									
												773/3		5372		57	48	celá
												773/61		5372		77	24	celá
												773/62		5372		44	69	celá
															*1) 1	79	41	
	1	79	41			1	79	40										

*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle bodu 14.7 písmene b) přílohy vyhl. č. 357/2013 Sb. v platném znění

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku,

změna hranic pozemku

Vyhotovitel: *Ing. Petr Piazza*
Livornská 434, 10900 Praha 10
Tel.: 603 448 292

Číslo plánu: *2708-23/2024*

Okres:

Obec: *Praha*

Kat. území: *Holešovice*

Mapový list: *Praha 6-0/41*

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:
viz seznam souřadnic

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: *Ing. Petr Piazza*

Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: *2551*

Dne: *25.7.2024* Číslo: *77/2024*

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Pavla Nováková
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu
Katastrální pracoviště Praha
PGP-3749/2024-101
2024.07.30 16:22:50 +02'00'

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Petr Piazza

Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2551

Dne: 31.7.2024 Číslo: 200/2024

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Ing. Petr Piazza
Autorizovaný zeměměřický inženýr

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
690-3	740783.23	1041283.97	3	doč.stab.-barva
703-4	740782.86	1041280.68	3	doč.stab.-barva
770-332	740779.89	1041254.10	3	doč.stab.-barva
770-334	740779.52	1041250.82	3	doč.stab.-barva
770-348	740776.99	1041227.88	3	doč.stab.-barva
770-350	740776.67	1041224.59	3	doč.stab.-barva
874-2	740773.22	1041133.33	3	roh budovy
928-785	740888.67	1041295.83	3	roh budovy
928-1140	740782.80	1041308.19	3	roh zdi
1370-1	740863.22	1041121.42	3	zap. hřeb
1370-4	740897.28	1041294.89	3	sl. plotu
1915-6	740862.37	1041298.89	3	zeď-barva
1	740892.08	1041295.46	3	zap. hřeb
2	740889.38	1041272.22	3	zap. hřeb
3	740887.10	1041272.49	3	zap. hřeb
4	740887.12	1041272.67	3	zap. hřeb
5	740871.36	1041274.50	3	doč.stab.-kolík
6	740870.02	1041262.97	3	doč.stab.-kolík
7	740845.45	1041265.83	3	doč.stab.-kolík
8	740846.68	1041276.33	3	doč.stab.-kolík
9	740849.47	1041300.40	3	zeď-barva
10	740835.88	1041277.59	3	doč.stab.-kolík
11	740787.31	1041283.23	3	doč.stab.-kolík
12	740783.20	1041283.70	3	zap. hřeb
13	740784.53	1041259.29	3	doč.stab.-kolík
14	740793.25	1041258.27	3	doč.stab.-kolík
15	740833.10	1041253.65	3	doč.stab.-kolík
16	740792.54	1041252.12	3	doč.stab.-kolík
17	740787.42	1041252.71	3	doč.stab.-kolík
18	740779.83	1041253.59	3	zap. hřeb
19	740791.81	1041245.86	3	doč.stab.-kolík
20	740789.97	1041246.07	3	doč.stab.-kolík
21	740786.70	1041246.45	3	doč.stab.-kolík
22	740787.69	1041226.38	3	doč.stab.-kolík
23	740776.96	1041227.58	3	zap. hřeb
24	740776.82	1041132.85	3	zeď-barva
25	740866.58	1041263.37	3	doč.stab.-kolík
26	740795.17	1041258.05	3	doč.stab.-kolík
27	740782.87	1041184.94	3	doč.stab.-barva
28	740777.32	1041137.16	3	doč.stab.-barva

§ 91 odst. 6 stabilizace bodů je ohrožena stavební činností, proto jsou body označeny dočasným způsobem.

773/1
773/63
874-2
773/73
773/74
773/67
773/62
773/76
773/3
773/77
773/78
773/79
773/60
773/58
773/61
773/104
773/103
773/102
773/101
773/100
773/99
773/98
773/2
773/71
1370-1
1370-4
928-785
1915-5
928-1140
2309
767
773/7
773/56
773/55
773/64
773/65
773/66
773/51
773/50
773/49
773/48
773/47
773/46
773/45
773/44
773/43
773/42
773/41
773/40
773/39
773/38
773/37
773/36
773/35
773/34
773/33
770-350
773/32
773/31
770-348
773/30
773/29
773/28
773/27
773/26
773/25
770-334
773/24
773/23
770-332
773/22
773/21
773/20
773/19
773/18
773/17
773/16
703-4
773/15
773/11
690-3
773/9
773/14
773/13
773/10
773/8
773/12

Ing. Petr Piazza
Položka rejstříku ČKZ č. 2551 v rozsahu podle §16f odst. 1 písm. a) č. zákona č. 200/1994 Sb.
Autorizovaný zeměměřický inženýr

Příloha č. 2 Projektu

Rozhodnutí Stavebního úřadu Úřadu městské část Praha 7 č. j. R/2025/5560/2

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 15. 1. 2025
Úřad městské části Praha 7
stavební úřad

Záměr: **Z/2025/4044**
Řízení: **R/2025/5560**
Č.j.: **R/2025/5560/2**

Dne: 13.01.2025

Úřad: **Úřad městské části Praha 7 - Stavební úřad**
U průhonu 1338/38
Holešovice
17000 Praha
r44b2x7

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **Naděžda Lobanová**
Tel: 220 144 125

ROZHODNUTÍ

Výroková část

Stavební úřad Úřadu městské část Praha 7 jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a dle § 30, odst. 3, písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil dle § 86 a § 90 stavebního zákona žádost o povolení dělení pozemků podanou dne 26. 9. 2024 žadatelem, **ACS Praha 7, a.s., IČO 06414851, Milady Horákové 1066/98, Bubeneč, 170 00 Praha** 7, a na základě toho **vydává podle § 216 a § 217 odst. 2 stavebního zákona**

POVOLENÍ DĚLENÍ POZEMKŮ

pro pozemky č. parc. 773/3, 773/61 a 773/62 v katastrálním území Holešovice (dále jen "dělení pozemků") z důvodu připravovanou revitalizaci dotčeného území, zahrnující posun stávajícího fotbalového hřiště a novou výstavbu.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Pozemky parc. č. 773/3 (zastavená plocha a nádvoří), 773/61 (ostatní plocha) a 773/62 (ostatní plocha) v k. ú. Holešovice budou rozděleny podle geometrického plánu č. 2708-23/2024, který ověřil dne 25. 7. 2024 úředně oprávněný zeměměřičský inženýr Ing. Petr Piazza, vedený pod č. 2551.

2. Pozemek parc. č. 773/3, k. ú. Holešovice, o výměře 5748 m2, zastavená plocha a nádvoří (společný dvůr), bude rozdělen na pozemky:

- parc. č. 773/3, k. ú. Holešovice, o výměře 3120 m2, zastavená plocha (společný dvůr);

- parc. č. 773/98, k. ú. Holešovice, o výměře 1240 m2, jiná plocha (ostatní plocha);

- parc. č. 773/101, k. ú. Holešovice, o výměře 178 m2, jiná plocha (ostatní plocha);

- parc. č. 773/102, k. ú. Holešovice, o výměře 32 m2, jiná plocha (ostatní plocha);

- parc. č. 773/103, k. ú. Holešovice, o výměře 263 m2, jiná plocha (ostatní plocha);

- parc. č. 773/104, k. ú. Holešovice, o výměře 991 m2, jiná plocha (ostatní plocha).

3. Pozemek parc. č. 773/61, k. ú. Holešovice, o výměře 7724 m2, ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha), bude rozdělen na pozemky:

- parc. č. 773/61, k. ú. Holešovice, o výměře 5310 m2, ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha);

- parc. č. 773/99, k. ú. Holešovice, o výměře 1572 m2, ostatní plocha (jiná plocha);

- parc. č. 773/100, k. ú. Holešovice, o výměře 1178 m2, ostatní plocha (jiná plocha).

4. Pozemek parc. č. 773/62, k. ú. Holešovice, o výměře 4469 m2, ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha), bude mít upravenou hranici. Nová výměra bude 4056 m2, způsob využití ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha).

5. Stávající věcná břemena zůstanou zachována i na nově vzniklých pozemcích.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád"):

- žadatel a zároveň vlastník pozemků č. parc. 773/3, 773/61 a 773/62, k. ú. Holešovice, ACS Praha 7, a.s., IČO 06414851, Milady Horákové 1066/98, Bubeneč, 170 00 Praha 7.

Odůvodnění

Podáním ze dne 26. 9. 2024 požádal žadatel, ACS Praha 7, a.s., IČO 06414851, Milady Horákové 1066/98, Bubeneč, 170 00 Praha 7, o vydání rozhodnutí o dělení výše uvedených pozemků.

Žádost byla podána vlastníkem výše uvedených pozemků. Byl doložen výpis z katastru nemovitostí list vl. 5372, který pořídil stavební úřad dálkovým přístupem do KN dne 9. 1. 2025.

Návrh byl doložen následujícími doklady a podklady:

- geometrický plán č. 2708-23/2024, který ověřil dne 25. 7. 2024 úředně oprávněný zeměměřičský inženýr Ing. Petr Piazza, vedený pod č. 2551.

Účastníci řízení:

Podle § 85 stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby žadatel a obec a dále osoby, která mají vlastnická nebo jiná věcná práva ke stavbou dotčeným pozemkům a dále vlastníci, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být územním rozhodnutím o umístění stavby přímo dotčena. Za účastníky byli uznáni:

1. Vlastník pozemků:

- ACS Praha 7, a.s., IČO 06414851, Milady Horákové 1066/98, Bubeneč, 170 00 Praha 7.

Dále je účastníkem každého územního řízení obec tj. hl. m. Praha zastoupená IPR (§ 85 odst. 1 stavebního zákona), a ten, komu zvláštní zákon toto postavení přiznává, v daném případě MČ Praha 7 (§ 18 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze).

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Navrhovaný záměr je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999 a vyhláškou č. 32 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn. Podle platného územního plánu se záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím SP – sportu, SV – všeobecné smíšené. Způsob využití větší části plochy pozemků se nemění.

Soulad dělení pozemku s územním plánem s územním plánem posoudil v souladu s ust. § 193, odst. 1, písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, stavební úřad ÚMČ Praha 7.

Dělení pozemků je v souladu s Nařízením č. 10/2016 Sb. Hl. m. Prahy, kterým se stanovují požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze, zejména:

- splňuje § 11, který se zabývá obecnými zásadami vymezování pozemků a veřejných prostranství. Pozemky jsou nově vymezeny tak, aby nebylo vyloučeno jejich účelné využití.

V průběhu řízení nebyly podány žádné námitky účastníků řízení.

Závěr:

Stavební úřad Úřadu městské část Praha 7 jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a dle § 30, odst. 3, písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit námitky a vyjádření k nim.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad s obecnými technickými požadavky na výstavbu, zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti vlastníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu u zdejšího správního orgánu.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Povolení dělení nebo scelování pozemků platí na dobu neurčitou. Povolení pozbývá platnosti dnem, kdy stavení úřad obdrží oznámení vlastníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 7
18

Digitálně podepsal
Helena Lubasová
dne 13.01.2025
17:42

.....
Ing. HELENA LUBASOVÁ

Rozdělovník:

Stavebník

ACS Praha 7, a.s., Milady Horákové 1066/98, Bubeneč, 17000 Praha

Vlastník stavby

ACS Praha 7, a.s., Milady Horákové 1066/98, Bubeneč, 17000 Praha

Obec

Hlavní město Praha

Jiný (§182 písm. e) NSZ)

Městská část Praha 7, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha

Záměr: **Z/2025/4044**
Řízení: **R/2025/5560**
Č.j.: **R/2025/5560/4**

Dne: 07.02.2025

Úřad: **Úřad městské části Praha 7 - Stavební úřad**
U průhonu 1338/38
Holešovice
17000 Praha
r44b2x7

Adresát:
ACS Praha 7, a.s.
Milady Horákové 1066/98
Bubeneč
17000 Praha

Vyřizuje: **Naděžda Lobanová**
Tel: 220 144 125

SDĚLENÍ

Stavební úřad Úřadu městské část Praha 7 jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a dle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, jako příslušný správní orgán Vám sděluje, že:

rozhodnutí o dělení pozemku č. j. R/2025/5560/2 (řízení R/2024/5560 k záměru Z/2025/4044 „Dělení pozemků č. parc. 773/3, 773/61 a 773/62, k. ú. Holešovice“) **ze dne 13. 1. 2025 nabylo právní moci dne 15. 1. 2025** ve smyslu ustanovení § 73 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal
Naděžda Lobanová
dne 07.02.2025
11:43

.....

Naděžda Lobanová

Příloha č. 3 Projektu

Majetek a dluhy dále přecházející na Nástupnickou společnost 1

021600,022600		Poříz.dlouh.hm.maj.				Společnost 1		
Evid. číslo	Třída			Název	Měna	Poříz. cena	Zůst. cena účetní	Oprávky účetní
PRMA/0002	ST			Vstupní objekt do areálu	CZK	8 528,80	6 483,30	2 045,50
PRMA/0015	ST			Oplocení zděné na pozemku parc. č. 773/3	CZK	19 761,85	14 976,85	4 785,00
PRMA/0028	ST			Regulační stanice plynu	CZK	38 598,19	30 359,19	8 239,00
					CZK	**66 888,84**	**51 819,34**	**15 069,50**

426000		Poříz.dlouh.hm.maj.				
Doklad	Datum	Partner	Párovací znak	Text	Měna	Společnost 1
	01.01.2024	SEG	100200263	projektová dokumentace - přeložka TS 5499 - SEG	CZK	42 280,00
	01.01.2024	JUDRBLAHA	1010982017	DOHAD - do roku 2017 - poplatek za úschovu garáže	CZK	1 450,00
	01.01.2024	JTINVESTM	170780	služby poskytnuté na projektu LOKOVLTAVÍN	CZK	20 583,80
	01.01.2024	PTREALESTA	180021	odborná pomoc v roce 2018 - PT Real Estate	CZK	119 107,12
	01.01.2024	PTREALESTA	190078	odborná pomoc - 2019 - EP Real Estate	CZK	556 920,59
	01.01.2024	PELCAKAPAR	200100021	zpracování prověřovací urbanisticko-architektonické studie-zástavba TJ Lokomotiva-Pelčák a partner	CZK	200 000,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	200100049	zprac. prověřovací urbanisticko-arch.studie-zástavba TJ Lokomotiva - SoD č.169/2020-Pelčák a partner	CZK	250 000,00
	01.01.2024	JELINEKPET	2006072	zaměření polohopisu a výškopisu - Vivus Holešovice - Petr Jelínek	CZK	8 000,00
	01.01.2024	JELINEKPET	2006086	doměření atik a obvodu budov - Vivus Holešovice - Petr Jelínek	CZK	1 900,00
	01.01.2024	PTREALESTA	20200073	odborná pomoc 7-12/2020 - projekt Lokomotiva Holešovice - přes 383 - EP REAL ESTATE	CZK	596 551,17
	01.01.2024	PTREALESTA	20210166	projekt Lokomotiva Holešovice, odborná pomoc 2021 - EP Real Estate	CZK	1 069 090,00
	01.01.2024	PTREALESTA	20220119	projekt Lokomotiva Holešovice, odborná pomoc 2022 - EP Real Estate	CZK	2 321 103,00
	01.01.2024	PIAZZAPETR	2022048	geodetické zaměření stavby záemí a tribuny Loko Vltavín - Petr Piazza	CZK	3 000,00
	01.01.2024	PTREALESTA	20230199	projekt Lokomotiva Holešovice - EP Real Estate	CZK	1 873 117,00
	01.01.2024	ACSPROPERT	210014	provize za zprostředkování první a druhá část - ACS PROPERTIES, a.s.	CZK	500 000,00
	01.01.2024	ACSPROPERT	210017	provize za zprostředkování třetí část - ACS PROPERTIES, a.s.	CZK	225 000,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	210100011	ACS PRAHA 7 - faktury došlé 2021 - PRFD21/0004	CZK	462 000,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	210100018	proj.práce na dokumentaci k územ.řízení-TJ Lokomotiva dle SoD č.zhot. 169/2020/2 -Pelčák a partner	CZK	285 000,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	210100019	stavebnětech.průzk.obj.TJ Loko Vltavín-TJ Lokomotiva-SoD č.zhot.169/2020/2 ods.4.11.-Pelčák a partne	CZK	3 630,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	210100020	proj.práce na dokum.bouracích pr.-areál TJ Lokomotiva-SoD č.zhot.169/2020/2odst.4.3.7.-Pelčák a part	CZK	40 000,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	210100033	proj.práce na dokum.bouracích pr.-areál TJ Lokomotiva-SoD č.zhot.169/2020/2odst.4.3.8-Pelčák a part	CZK	60 000,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	210100037	zpracování arch.studie TJ Lokomotiva Praha dle SoD č.zhot. 169/2020/2 odst.4.3.2.-Pelčák a partner	CZK	855 000,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	210100085	zpracování dokumentace TJ Lok. Praha dle SoD č.zhot. 169/2020/2 odst.4.3.3 a 9.-Pelčák a partner	CZK	1 770 000,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	220100021	vydání povolení odstranění stavby - dle sml. č.169/2020/2 odst. 4.3.10. -Pelčák a part	CZK	30 000,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	220100023	zpracování prověření umístění detašovaných tříd ZŠ Tusarova - revitalizace areálu -Pelčák a part	CZK	42 500,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	220100034	nabytí právní moci - povolení odstranění stavby - dle sml. č.169/2020/2 odst. 4.3.11. -Pelčák a part	CZK	13 086,16
	01.01.2024	PELCAKAPAR	220100060	zástavba areálu TJ Lokomotiva (IV.odts.4.3.4 zpracování čistopisu dokumentace)-Pelčák a partner arch	CZK	1 710 000,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	220100061	zástavba areálu TJ Lokomotiva (inženýrský a technický průzkum, akustika...) - Pelčák a partner arch	CZK	182 875,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	230100027	vydání územního rozhodnutí o umístění stavby - dle sml. č.169/2020/2 odst. 4.3.11. -Pelčák a part	CZK	858 608,27
	01.01.2024	PELCAKAPAR	230100051	zpracování koncepčního návrhu uliční fasády a vizualizace pro bytový dům -Pelčák a part	CZK	40 000,00
	01.01.2024	JUDRJERACK	76012022	právní služby k projeku "Revitalizace areálu TJ Lokomotiva Praha" rok 2022 - KAteřina Jeráčková	CZK	62 975,00
	01.01.2024	JUDRJERACK	76012023	právní služby projekt "revitalizuace areálu Lokomotiva"1Q 2023-JUDr. Kateřina Jeráčková, advokátka	CZK	12 925,00
	01.01.2024	JUDRJERACK	76022023	právní služby projekt "revitalizuace areálu Lokomotiva"2Q 2023-JUDr. Kateřina Jeráčková, advokátka	CZK	5 775,00
PRFD24/0104	25.09.2024	PIAZZAPETR	20240069	geometrický plán -Ing. Petr Piazza	CZK	12 000,00
PRFD24/0106	05.11.2024	AACECONSUL	5008880	zpracování znaleckých posudků - Kreston A&CE Group, s.r.o.	CZK	48 400,00
PRVD24/0052	31.12.2024	PTREALESTA	20240135	projekt Lokomotiva - EP Real Estate	CZK	2 103 765,50
					CZK	**16 386 642,61**

3781000		Jiné pohledávky				
Doklad	Datum	Partner	Párovací znak	Text	Měna	Společnost 1
JC123/071/01	45292	KOBEROVA	64948242	platba do úschovy za nemajetkovou újmu - Igor Zahradník - advokát Kateřina Koberová	CZK	950 000,00
JC123/065/01	45292	KOBEROVA	64948242	platba do úschovy za nemajetkovou újmu - společenství vlastníků Osadní - advokát Kateřina Koberová	CZK	1 700 000,00
JC123/061/01	45292	KOBEROVA	64948242	platba do úschovy za nemajetkovou újmu - Jana Kovářová - advokát Kateřina Koberová	CZK	850 000,00
					CZK	**3 500 000,00**

3831000		Výdaje příštích období				
Doklad	Datum	Partner	Párovací znak	Text	Měna	Společnost 1
PRVD24/0052	31.12.2024	PTREALESTA	20240135	projekt Lokomotiva - EP Real Estate	CZK	-2 103 765,50
					CZK	**-2 103 765,50**

		Odložená daňová pohledávka				
				Text	Měna	Společnost 1
				odložená daňová pohledávka	CZK	2 247,84
					CZK	**2 247,84**

Příloha č. 4 Projektu

Majetek a dluhy dále přecházející na Nástupnickou společnost 2

021600,022600		Poříz.dlouh.hm.maj.					Společnost 2	
Evid. číslo	Třída			Název	Měna	Poříz. cena	Zůst. cena účetní	Oprávky účetní
PRMA/0012	ST			Zpevněné plochy při V hranici na pozemku parc. č. 773/3	CZK	19 613,66	14 876,66	4 737,00
					CZK	**19 613,66**	**14 876,66**	**4 737,00**

426000		Poříz.dlouh.hm.maj.				
Doklad	Datum	Partner	Párovací znak	Text	Měna	Společnost 2
	01.01.2024	SEG	100200263	projektová dokumentace - přeložka TS 5499 - SEG	CZK	42 280,00
	01.01.2024	JUDRBLAHA	1010982017	DOHAD - do roku 2017 - poplatek za úschovu garáže	CZK	1 450,00
	01.01.2024	JTINVESTM	170780	služby poskytnuté na projektu LOKOVLTAVÍN	CZK	20 583,80
	01.01.2024	PTREALESTA	180021	odborná pomoc v roce 2018 - PT Real Estate	CZK	119 107,12
	01.01.2024	PTREALESTA	190078	odborná pomoc - 2019 - EP Real Estate	CZK	556 920,59
	01.01.2024	PELCAKAPAR	200100021	zpracování prověřovací urbanisticko-architektonické studie-zástavba TJ Lokomotiva-Pelčák a partner	CZK	200 000,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	200100049	zprac. prověřovací urbanisticko-arch.studie-zástavba TJ Lokomotiva - SoD č.169/2020-Pelčák a partner	CZK	250 000,00
	01.01.2024	JELINEKPET	2006072	zaměření polohopisu a výškopisu - Vivus Holešovice - Petr Jelínek	CZK	8 000,00
	01.01.2024	JELINEKPET	2006086	doměření atik a obvodu budov - Vivus Holešovice - Petr Jelínek	CZK	1 900,00
	01.01.2024	PTREALESTA	20200073	odborná pomoc 7-12/2020 - projekt Lokomotiva Holešovice - přes 383 - EP REAL ESTATE	CZK	596 551,17
	01.01.2024	PTREALESTA	20210166	projekt Lokomotiva Holešovice, odborná pomoc 2021 - EP Real Estate	CZK	1 069 090,00
	01.01.2024	PTREALESTA	20220119	projekt Lokomotiva Holešovice, odborná pomoc 2022 - EP Real Estate	CZK	2 321 103,00
	01.01.2024	PIAZZAPETR	2022048	geodetické zaměření stavby záemí a tribuny Loko Vltavín - Petr Piazza	CZK	3 000,00
	01.01.2024	PTREALESTA	20230199	projekt Lokomotiva Holešovice - EP Real Estate	CZK	1 873 117,00
	01.01.2024	ACSPROPERT	210014	provize za zprostředkování první a druhá část - ACS PROPERTIES, a.s.	CZK	500 000,00
	01.01.2024	ACSPROPERT	210017	provize za zprostředkování třetí část - ACS PROPERTIES, a.s.	CZK	225 000,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	210100011	ACS PRAHA 7 - faktury došlé 2021 - PRFD21/0004	CZK	462 000,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	210100018	proj.práce na dokumentaci k územ.řízení-TJ Lokomotiva dle SoD č.zhot. 169/2020/2 -Pelčák a partner	CZK	285 000,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	210100019	stavebnětech.průzk.obj.TJ Loko Vltavín-TJ Lokomotiva-SoD č.zhot.169/2020/2 ods.4.11.-Pelčák a partne	CZK	3 630,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	210100020	proj.práce na dokum.bouracích pr.-areál TJ Lokomotiva-SoD č.zhot.169/2020/2odst.4.3.7.-Pelčák a part	CZK	40 000,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	210100033	proj.práce na dokum.bouracích pr.-areál TJ Lokomotiva-SoD č.zhot.169/2020/2odst.4.3.8-Pelčák a part	CZK	60 000,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	210100037	zpracování arch.studie TJ Lokomotiva Praha dle SoD č.zhot. 169/2020/2 odst.4.3.2.-Pelčák a partner	CZK	855 000,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	210100085	zpracování dokumentace TJ Lok. Praha dle SoD č.zhot. 169/2020/2 odst.4.3.3 a 9.-Pelčák a partner	CZK	1 770 000,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	220100021	vydání povolení odstranění stavby - dle sml. č.169/2020/2 odst. 4.3.10. -Pelčák a part	CZK	30 000,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	220100023	zpracování prověření umístění detašovaných tříd ZŠ Tusarova - revitalizace areálu -Pelčák a part	CZK	42 500,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	220100034	nabytí právní moci - povolení odstranění stavby - dle sml. č.169/2020/2 odst. 4.3.11. -Pelčák a part	CZK	13 086,16
	01.01.2024	PELCAKAPAR	220100060	zástavba areálu TJ Lokomotiva (IV.odts.4.3.4 zpracování čistopisu dokumentace)-Pelčák a partner arch	CZK	1 710 000,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	220100061	zástavba areálu TJ Lokomotiva (inženýrský a technický průzkum, akustika...) - Pelčák a partner arch	CZK	182 875,00
	01.01.2024	PELCAKAPAR	230100027	vydání územního rozhodnutí o umístění stavby - dle sml. č.169/2020/2 odst. 4.3.11. -Pelčák a part	CZK	858 608,27
	01.01.2024	PELCAKAPAR	230100051	zpracování koncepčního návrhu uliční fasády a vizualizace pro bytový dům -Pelčák a part	CZK	40 000,00
	01.01.2024	JUDRJERACK	76012022	právní služby k projeku "Revitalizace areálu TJ Lokomotiva Praha" rok 2022 - KAteřina Jeráčková	CZK	62 975,00
	01.01.2024	JUDRJERACK	76012023	právní služby projekt "revitalizuace areálu Lokomotiva"1Q 2023-JUDr. Kateřina Jeráčková, advokátka	CZK	12 925,00
	01.01.2024	JUDRJERACK	76022023	právní služby projekt "revitalizuace areálu Lokomotiva"2Q 2023-JUDr. Kateřina Jeráčková, advokátka	CZK	5 775,00
PRFD24/0104	25.09.2024	PIAZZAPETR	20240069	geometrický plán -Ing. Petr Piazza	CZK	12 000,00
PRFD24/0106	05.11.2024	AACECONSUL	5008880	zpracování znaleckých posudků - Kreston A&CE Group, s.r.o.	CZK	48 400,00
PRVD24/0052	31.12.2024	PTREALESTA	20240135	projekt Lokomotiva - EP Real Estate	CZK	2 103 765,50
					CZK	**16 386 642,61**

3831000		Výdaje příštích období				
Doklad	Datum	Partner	Párovací znak	Text	Měna	Společnost 2
PRVD24/0052	31.12.2024	PTREALESTA	20240135	projekt Lokomotiva - EP Real Estate	CZK	-2 103 765,50
					CZK	**-2 103 765,50**

				Odložená daňová pohledávka		
				Text	Měna	Společnost 2
				odložená daňová pohledávka	CZK	7 136,64
					CZK	**7 136,64**

Projekt ve shora uvedeném znění byl podepsán v Praze dne 31. března 2025

za společnost ACS Praha 7, a.s.

předseda představenstva Mgr. Ing. Jiří Nováček _____

člen představenstva Mgr. Tomáš Křivda _____

Úřední ověření podpisu:

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 23109/025/2025

JUDr. David Šimonek, LL.M., advokát, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 02245, se sídlem Na Rovnosti 2267/11, 130 00 Praha 3, Česká republika

Prohlašuji, že Tomáš Křivda, nar. 27.6.1984 v Táboře, bytem Daškova 3089/32, Modřany, Praha 4, jehož/jejíž totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. 209367618, tuto listinu ve třech (3) vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze, dne 31. 3. 2025

JUDr. David Šimonek, LL.M., advokát

JUDr. David Šimonek, LL.M., advokát
seznam advokátů České advokátní komory, ev. č. 2245
Na Rovnosti 2267/11, 130 00 Praha 3, Česká republika
IČ: 66245117, DIČ: CZ7210051893
ID datové schránky: 4zvd6zv
(1)

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 23109/026/2025

JUDr. David Šimonek, LL.M., advokát, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 02245, se sídlem Na Rovnosti 2267/11, 130 00 Praha 3, Česká republika

Prohlašuji, že Jiří Nováček, nar. 9.6.1979 v Kyjově, bytem Na Kampě 514/9, Malá Strana, Praha 1, jehož/jejíž totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. 216078024, tuto listinu ve třech (3) vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze, dne 31. 3. 2025

JUDr. David Šimonek, LL.M., advokát

JUDr. David Šimonek, LL.M., advokát
seznam advokátů České advokátní komory, ev. č. 2245
Na Rovnosti 2267/11, 130 00 Praha 3, Česká republika
IČ: 66245117, DIČ: CZ7210051893
ID datové schránky: 4zvd6zv
(1)