



## **Projekt rozdělení společnosti NOSS, s.r.o. odštěpením sloučením**

vypracovaný níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o přeměnách**“)

## 1. Preambule

- 1.1 Jednatelé zúčastněných společností zpracovali v souladu s příslušnými ustanoveními Zákona o přeměnách tento projekt rozdělení rozdělované společnosti odštěpením sloučením ve smyslu ustanovení 243 odst. 1 písm. b) bod 2 Zákona o přeměnách (tento projekt dále jen jako „**Projekt**“ a uvedené rozdělení podle tohoto Projektu dále jen jako „**Rozdělení**“).
- 1.2 V důsledku Rozdělení přejde na existující nástupnickou společnost část obchodního jmění rozdělované společnosti, která je podrobněji specifikována v tomto Projektu, přičemž nedochází ke zrušení ani zániku Rozdělované společnosti.
- 1.3 Účelem Projektu je převod nemovitostí rozdělované společnosti v Brně, Komárově na nástupnickou společnost a jejich oddělení od ostatního majetku rozdělované společnosti.
- 1.4 Jednatelé zúčastněných společností prohlašují, že jsou splněny podmínky stanovené zákonem pro vyhotovení Projektu.

## 2. Zúčastněné společnosti

- 2.1. Zúčastněnými společnostmi na Rozdělení dle Projektu jsou:
  - 2.1.1. NOSS, s.r.o., se sídlem U vlečky 29/5, Komárov, 617 00 Brno, IČO: 25314033, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 24467, právní forma: společnost s ručením omezeným (dále též jen jako „**Rozdělovaná společnost**“);
  - 2.1.2. Areál U vlečky, s.r.o., se sídlem U vlečky 29/5, Komárov, 617 00 Brno, IČO: 22373942, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 142709, právní forma: společnost s ručením omezeným (dále též jen jako „**Nástupnická společnost**“).
- 2.2. Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost jsou dále v textu tohoto Projektu označovány společně též jako „**Zúčastněné společnosti**“.

## 3. Výměnný poměr

- 3.1. Společníky Rozdělované společnosti před zápisem Rozdělení do obchodního rejstříku jsou:
  - 3.1.1. pan Jiří Noss, nar. 4.4.1965, bytem Havlíčkova 216, 664 01 Řícmanice
    - 3.1.1.1. výše vkladu: 52.500,- Kč
    - 3.1.1.2. rozsah splnění vkladové povinnosti: 100 %
    - 3.1.1.3. výše podílu: 50 %
  - 3.1.2. pan Viktor Noss, nar. 15.2.1974, bytem Pod Zahrádkami 159, 665 01 Rosice
    - 3.1.2.1. výše vkladu: 52.500,- Kč
    - 3.1.2.2. rozsah splnění vkladové povinnosti: 100 %
    - 3.1.2.3. výše podílu: 50 %
- 3.2. Společníky Nástupnické společnosti před zápisem Rozdělení do obchodního rejstříku jsou:
  - 3.2.1. pan Jiří Noss, nar. 4.4.1965, bytem Havlíčkova 216, 664 01 Řícmanice
    - 3.2.1.1. výše vkladu: 10.000,- Kč
    - 3.2.1.2. rozsah splnění vkladové povinnosti: 100 %
    - 3.2.1.3. výše podílu: 50 %
  - 3.2.2. pan Viktor Noss, nar. 15.2.1974, bytem Pod Zahrádkami 159, 665 01 Rosice
    - 3.2.2.1. výše vkladu: 10.000,- Kč
    - 3.2.2.2. rozsah splnění vkladové povinnosti: 100 %

### 3.2.2.3. výše podílu: 50 %

- 3.3. Vzhledem ke skutečnosti, že vzájemný poměr obchodních podílů společníků Rozdělované společnosti je shodný s poměrem obchodních podílů společníků Nástupnické společnosti před zápisem Rozdělení do obchodního rejstříku a tyto poměry zůstanou nezměněny i po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku, nedochází v důsledku přeměny k výměně obchodních podílů.
- 3.4. V důsledku realizace Rozdělení se nemění údaje o výši vkladu, rozsahu splnění vkladové povinnosti a výši obchodního podílu společníků v Zúčastněných společnostech.
- 3.5. Údaje o osobách společníků, výši vkladů, rozsahu splnění vkladové povinnosti a výše podílů obou společníků v Rozdělované společnosti i v Nástupnické společnosti budou po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku stejné, jako před zápisem Rozdělení do obchodního rejstříku.
- 3.6. V důsledku realizace Rozdělení Rozdělovaná společnost nenabude podíl v Nástupnické společnosti a Nástupnická společnost nenabude podíl v Rozdělované společnosti.

## 4. Rozhodný den Rozdělení odštěpením sloučením

- 4.1. Rozhodným dnem Rozdělení je ve smyslu ustanovení § 10 odst. 1 Zákona o přeměnách 1. leden 2025 (dále jen „Rozhodný den“).
- 4.2. V souladu s ustanovením § 10 odst. 2 Zákona o přeměnách nastávají účinky Rozhodného dne jen ve vztahu k těm jednáním, která se týkají majetku nebo dluhů, jež mají podle Projektu přejít na Nástupnickou společnost.

## 5. Práva poskytnutá vlastníků dluhopisů, opčních listů nebo jiných cenných papírů

- 5.1. Vzhledem k tomu, že žádná ze Zúčastněných společností nevydala dluhopisy, nejsou v tomto Projektu ve smyslu ustanovení 250 odst. 1 písm. e) Zákona o přeměnách stanovena žádná práva poskytovaná vlastníků dluhopisů, ani zde nejsou uvedena opatření, jež jsou pro ně nebo jiné osoby navrhována.

## 6. Den, od kterého vzniká právo na podíl na zisku a předpoklady jeho vzniku

- 6.1. V rámci Rozdělení nedochází ke změnám v podobě výměny nebo vzniku nových podílů, a proto Projekt nestanoví den, od kterého vzniká právo na podíl na zisku společníkům Zúčastněných společností z vyměněných nebo nových podílů. Stejně tak nejsou stanoveny žádné zvláštní podmínky týkající se práva společníka na podíl na zisku. Pravidla pro rozdělení zisku v Nástupnické a Rozdělované společnosti stanoví jejich zakladatelská právní jednání a zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění platných předpisů.

## 7. Zvláštní výhody poskytované Zúčastněnými společnostmi

- 7.1. Zúčastněné společnosti neposkytli a ani neposkytnou ve smyslu ustanovení 250 odst. 1 písm. g) Zákona o přeměnách žádné zvláštní výhody jednatelům zúčastněných společností, ani žádným jiným osobám.

## 8. Určení, kteří zaměstnanci Rozdělované společnosti se stávají zaměstnanci Nástupnické společnosti

- 8.1. Na Nástupnickou společnost nepřechází v důsledku procesu Rozdělení žádní zaměstnanci Rozdělované společnosti.
- 8.2. Všichni zaměstnanci Rozdělované společnosti zůstávají i po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku v pracovněprávním vztahu k Rozdělované společnosti.

## 9. Identifikace majetku a závazků přecházejících na Nástupnickou společnost

- 9.1. Rozdělovaná společnost vyčlenila ke dni předcházejícímu Rozhodnému dni část obchodního jmění (dále též jako „**Přecházející část**“), která v důsledku realizace procesu Rozdělení přejde ve smyslu ustanovení § 244 odst. 2 Zákona o přeměnách ke dni účinnosti zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku (dále též jako „**Den účinnosti**“) na Nástupnickou společnost.
- 9.2. Vymezení Přecházející části, která přejde v rozsahu předpokládaném tímto Projektem na Nástupnickou společnost, vyplývá z vyčlenění části obchodního jmění Rozdělované společnosti provedeného v účetnictví Rozdělované společnosti ke dni předcházejícímu Rozhodný den, jak je patrné z konečných účetních závěrek a zahajovacích rozvah Zúčastněných společností, a ze soupisu jmění z provedené inventarizace.
- 9.3. Pokud dojde ode dne vyhotovení tohoto Projektu do Dne účinnosti k převodu či přechodu jakéhokoli majetku, který je anebo měl být součástí Přecházející části, na třetí osobu, anebo ke vzniku práva či závazku přímo spojeného s takovým majetkem vůči třetím osobám, nebo ke vzniku práva či závazku přímo spojeného s některým závazkem, jenž měl v důsledku Rozdělení přejít na Nástupnickou společnost, přechází ke Dni účinnosti na Nástupnickou společnost majetek a práva získaná v důsledku takového převodu či přechodu majetku Rozdělované společnosti od třetí osoby, příp. se Nástupnická společnost stává ke Dni účinnosti zavázanou vůči třetí osobě z takto vzniklých závazků.
- 9.4. Ke Dni účinnosti přechází na Nástupnickou společnost veškerý obchodní majetek, práva a závazky nabyté či vzniklé ke Dni účinnosti v souvislosti s provozováním majetku a závazků Rozdělované společnosti náležejících do Přecházející části definované níže v tomto článku, a to zejména vybrané právní vztahy, které souvisí s majetkem náležejícím do Přecházející části a jeho provozováním, a rovněž i vybrané součásti, příslušenství a vybavení majetku náležejícího do Přecházející části, které s jeho provozováním funkčně souvisí.
- 9.5. Specifikace Přecházející části, tj. majetek a závazky Rozdělované společnosti, která v důsledku realizace procesu Rozdělení přechází na Nástupnickou společnost:
  - 9.5.1. nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 816 pro k.ú. Komárov, obec Brno:
    - 9.5.1.1. pozemek parc. č. 987/1, ostatní plocha o výměře 3.776 m<sup>2</sup>,
    - 9.5.1.2. pozemek parc. č. 987/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 199 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez č.p./č.e., jiná stavba,
    - 9.5.1.3. pozemek parc. č. 987/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1.518 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova Komárov č.p. 739, jiná stavba,
    - 9.5.1.4. pozemek parc. č. 987/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 96 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez č.p./č.e., garáž,
    - 9.5.1.5. pozemek parc. č. 987/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 262 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova Komárov č.p. 682, jiná stavba,
    - 9.5.1.6. pozemek parc. č. 993, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 106 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova Komárov č.p. 419, jiná stavba,
    - 9.5.1.7. pozemek parc. č. 994, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 214 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova Komárov č.p. 29, jiná stavba,
    - 9.6.1.8. pozemek parc. č. 996, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova Komárov č.p. 616, jiná stavba,(dále společně jen jako „**Nemovitosti**“);
  - 9.5.2. všechny rozvody vody, kanalizace, energetická či jakákoliv jiná vedení a všechny jejich přípojky, všechny nadzemní i podzemní inženýrské sítě a podzemní stavby se samostatným účelovým určením s inženýrskými sítěmi souvisejícími a k inženýrským sítím se vztahující, které jsou umístěny na Nemovitostech;
  - 9.5.3. smlouvy týkající se Nemovitostí:
    - 9.5.3.1. Smlouva o nájmu nebytových prostor a poskytování souvisejících služeb č. 07/2002 uzavřená dne 1.11.2002 mezi Rozdělovanou společností a TDS Brno-Sekce řízení jakosti a certifikace, IC0: 64439348, ve znění jejích dodatků,

- 9.5.3.2. Smlouva o nájmu nebytových prostor a poskytování souvisejících služeb č. 04/2002 uzavřená dne 18.6.2002 mezi Rozdělovanou společností a Tatranská mlékárna-Bohemia spol. s r.o., IČO: 26511037, ve znění jejích dodatků,
  - 9.5.3.3. Smlouva o nájmu nebytových prostor a poskytování souvisejících služeb č. 01/2014 uzavřená dne 1.4.2014 mezi Rozdělovanou společností a TDS Brno-Sekce materiálu a svařování, IČO: 64439356, ve znění jejích dodatků,
  - 9.5.3.4. Smlouva o nájmu prostor uzavřená dne 1.6.2024 mezi Rozdělovanou společností a panem Filipem Kynem, nar. 19.12.1996, ve znění jejího dodatku,
  - 9.5.3.5. Smlouva č. BM-001040020039/001-PUTT o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene uzavřená dne 29.1.2024 mezi Rozdělovanou společností a EG.D, a.s., IČO: 28085400,
  - 9.5.3.6. Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. 9101296368 uzavřená dne 9.11.2022 mezi Rozdělovanou společností a E.ON Energie a.s., IČO: 26078201,
  - 9.5.3.7. Smlouva o sdružených službách dodávky plynu č. 9552142809 uzavřená dne 9.11.2022 mezi Rozdělovanou společností a E.ON Energie a.s., IČO:26078201,
  - 9.5.3.8. Smlouva o dodávce pitné vody a odvádění odpadních vod č. 2010053629 uzavřená dne 17.3.2021 mezi Rozdělovanou společností a Brněnské vodárny a kanalizace a.s, IČO: 46347275,
  - 9.5.3.9. Smlouva o poskytování služeb v oblasti odpadového hospodářství – svoz odpadu č. S252304425 uzavřená dne 14.3.2025 mezi Rozdělovanou společností a FCC Česká republika, s.r.o., IČO: 45809712,
  - 9.5.3.10. Smlouva o dílo č. 329-01-2004 uzavřená dne 26.1.2024 mezi Rozdělovanou společností a VÝTAHY BRNO s.r.o. (pod tehdejší obchodní firmou PROKEŠ VÝTAHY servis spol. s r.o.), IČO: 25585819,
  - 9.5.3.11. Účastnická smlouva č. 50535625 uzavřená dne 24.1.2017 mezi Rozdělovanou společností a T-Mobile Czech Republic a.s., IČO: 64949681 (datová SIM pro otevírání vjezdové brány),
  - 9.5.3.12. Účastnická smlouva č. 17175366 uzavřená dne 25.1.2019 mezi Rozdělovanou společností a T-Mobile Czech Republic a.s., IČO: 64949681 (pevný internet pro kamerový systém v areálu),
  - 9.5.3.13. Pojistná smlouva č. 2935865752 uzavřená dne 21.3.2025 mezi Rozdělovanou společností a UNIQA pojišťovna, a.s., IČO: 49240480.
- 9.6. Nástupnická společnost se zavazuje ode Dne účinnosti plnit závazky, které vznikly v souvislosti s majetkem a činností Přecházející části namísto Rozdělované společnosti včetně závazků vzniklých do Rozhodného dne.
- 9.7. Specifikace Přecházející části v účetních hodnotách ke dni 1.1.2025 Rozdělované společnosti, která v důsledku realizace procesu Rozdělení přechází na Nástupnickou společnost, bude uvedena v komentáři k zahajovací rozvaze sestavené ke dni 1.1.2025.

## **10. Změny zakladatelského právního jednání Zúčastněných společností**

- 10.1. V rámci realizace Rozdělení nedojde ke změně zakladatelského právního jednání žádné ze Zúčastněných společností.

## **11. Zvýšení či snížení základního kapitálu Zúčastněných společností**

- 11.1. V rámci realizace Rozdělení nedojde ke zvýšení či snížení základního kapitálu žádné ze Zúčastněných společností.

## **12. Ocenění Přecházející části obchodního jmění**

- 12.1. Vzhledem k tomu, že v rámci realizace Rozdělení nedochází ke zvýšení základního kapitálu Nástupnické společnosti ze jmění Rozdělované společnosti, není Rozdělovaná společnost povinna nechat ocenit Přecházející část obchodního jmění posudkem znalce.

### 13. Souhlas orgánů veřejné moci

- 13.1. Jednatelé Zúčastněných společností prohlašují, že se k realizaci Rozdělení nevyžaduje souhlas jednoho nebo více orgánů veřejné moci podle zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropských společenství ve smyslu ustanovení § 15a odst. 1 Zákona o přeměnách.

### 14. Konečné účetní závěrky a zahajovací rozvahy Zúčastněných společností

- 14.1. Konečné účetní závěrky Zúčastněných společností budou sestaveny ke dni předcházejícímu Rozhodný den, tj. ke dni 31.12.2024.
- 14.2. Zahajovací rozvahy Zúčastněných společností budou sestaveny k Rozhodnému dni, tj. ke dni 1.1.2025.

### 15. Další ustanovení

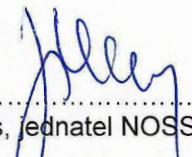
- 15.1. Žádná ze Zúčastněných společností není příjemcem veřejné podpory, dotací, či návratné finanční pomoci, proto v této záležitosti nebyla přijata žádná opatření.
- 15.2. Na Nástupnickou společnost přecházejí práva a povinnosti Rozdělované společnosti spojené se správou a archivací písemností podle zvláštních právních předpisů, zejména podle zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě, v platném znění, a to ve vztahu k písemnostem, které výlučně souvisejí s Přecházející částí, resp. s majetkem a závazky, které dle tohoto Projektu přecházejí na Nástupnickou společnost.

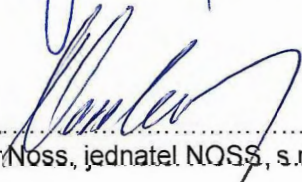
### 16. Závěrečná ustanovení

- 16.1. Další práva a povinnosti tímto Projektem výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Zákona o přeměnách.
- 16.2. Právní účinky Rozdělení dle tohoto Projektu v souladu s ustanovením §59 odst. 1 Zákona o přeměnách nastávají ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku.
- 16.3. Účinnost tohoto Projektu je podmíněna jeho schválením valnou hromadou Rozdělované i Nástupnické společnosti.
- 16.4. Tento projekt je vyhotoven v pěti stejnopisech s platností originálu.

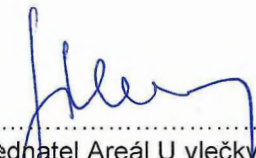
V Brně dne 10.4.2025


Rozdělovaná společnost:

  
.....  
Jiří Noss, jednatel NOSS, s.r.o.

  
.....  
Viktor Noss, jednatel NOSS, s.r.o.

Nástupnická společnost:

  
.....  
Jiří Noss, jednatel Areál U vlečky, s.r.o.

  
.....  
Viktor Noss, jednatel Areál U vlečky, s.r.o.

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 60800-0383-0569-1  
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 8  
Vlastnoručně podepsal: JIŘÍ NOSS

Datum a místo narození: 04.04.1965, Brno, CZ

Adresa pobytu: Havlíčkova 216, Řícmanice, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)  
209105670

Brno 8 dne 10.04.2025  
Dvořáková Martina

Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 60800-0383-0570-6  
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 8  
Vlastnoručně podepsal: JIŘÍ NOSS

Datum a místo narození: 04.04.1965, Brno, CZ

Adresa pobytu: Havlíčkova 216, Řícmanice, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)  
209105670

Brno 8 dne 10.04.2025  
Dvořáková Martina

Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 60800-0383-0575-7  
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 8  
Vlastnoručně podepsal: VIKTOR NOSS

Datum a místo narození: 15.02.1974, Brno, CZ

Adresa pobytu: Pod Zahrádkami 159, Rosice, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)  
217771034

Brno 8 dne 10.04.2025  
Dvořáková Martina

Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 60800-0383-0576-2  
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 8  
Vlastnoručně podepsal: VIKTOR NOSS

Datum a místo narození: 15.02.1974, Brno, CZ

Adresa pobytu: Pod Zahrádkami 159, Rosice, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)  
217771034

Brno 8 dne 10.04.2025  
Dvořáková Martina

Podpis, úřední razítko

