



2MKPBL4

STEJNOPIS

NZ 1252/2025

Strana první

----- NOTÁŘSKÝ ZÁPIS -----

sepsaný dne 25. 11. 2025 (dvacátého pátého listopadu roku dva tisíce dvacet pět) Mgr. Klárou Janulíkovou, notářkou v Brně, v kanceláři notářky na adrese Trnitá 542/18, Trnitá, 602 00 Brno. ----

Účastníci:-----

- 1) **Vernison Real Estate I., a.s.**, společnost se sídlem náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 218 24 754, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou B 8972, -----

za kterou jedná pan **Ing. Radovan Šenkyřík**, dat. nar. 11. října 1977, pobytem Durdáková 363/55, Černá Pole, 613 00 Brno, člen správní rady,-----

(dále také jako „**Nástupnická společnost**“) -----

- 2) **ŠUMAVSKÁ tower s.r.o.**, společnost se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 041 53 758, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou C 88495,-----

za kterou jedná pan **Ing. Filip Mátl**, dat. nar. 30. července 1978, pobytem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, jednatel,-----

(dále také jako „**Zanikající společnost**“ a společně s Nástupnickou společností označovány jako „**Zúčastněné společnosti**“)-----

žádají ve smyslu ustanovení § 15 odst. 4 a § 157 odst. 2 ve spojení s ustanoveními § 95b odst. 1 a § 132 odst. 1 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v účinném znění (dále jen „**Zákon o přeměnách**“), o sepsání:-----

----- projektu -----

----- fúze sloučením Zúčastněných společností -----

----- I. -----

Zástupce Nástupnické společnosti, pan Ing. Radovan Šenkyřík, jenž mi prokázal svoji totožnost,

prohlašuje, že je způsobilý samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je sepsán tento notářský zápis. -----

Zástupce Zanikající společnosti, pan Ing. Filip Mátl, jenž mi prokázal svoji totožnost, prohlašuje, že je způsobilý samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je sepsán tento notářský zápis. -----

Existenci Nástupnické společnosti jako právnické osoby a své oprávnění za ni jednat mi její zástupce, pan Ing. Radovan Šenkyřík, prokazuje výpisem Nástupnické společnosti z obchodního rejstříku, o kterém prohlašuje, že obsahuje aktuální údaje zapisované o Nástupnické společnosti do obchodního rejstříku, včetně údajů v části *Statutární orgán – Správní rada*. -----

Existenci Zanikající společnosti jako právnické osoby a své oprávnění za ni jednat mi její zástupce, pan Ing. Filip Mátl, prokazuje výpisem Zanikající společnosti z obchodního rejstříku, o kterém prohlašuje, že obsahuje aktuální údaje zapisované o Zanikající společnosti do obchodního rejstříku, včetně údajů v části *Statutární orgán a Společníci*. Z tohoto výpisu vyplývá, že Nástupnická společnost, společnost Vernison Real Estate I., a.s., je jediným společníkem Zanikající společnosti vlastním podíl v Zanikající společnosti o velikosti 50 % (padesát procent), druh podílu: základní 1, ke kterému náleží zcela splacený vklad do základního kapitálu Zanikající společnosti o velikosti 25 000 000 Kč (dvacet pět milionů korun českých), a podíl v Zanikající společnosti o velikosti 50 % (padesát procent), druh podílu: základní 2, ke kterému náleží zcela splacený vklad do základního kapitálu Zanikající společnosti o velikosti 25 000 000 Kč (dvacet pět milionů korun českých) (dále jen „**Podíly**“). -----

Zástupce Zanikající společnosti, pan Ing. Filip Mátl, prohlašuje, že Podíly jsou zastaveny ve prospěch společnosti TRINITY BANK a.s., se sídlem Celetná 969/40, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 253 07 835 (dále jen „**Zástavní věřitel**“), že k Podílům je ve prospěch Zástavního věřitele zřízen zákaz jejich zatížení a zcizení, a že Zástavní věřitel s realizací Fúze sloučením, jak je tento pojem definován níže, udělil svůj předběžný souhlas. Zástupce Nástupnické společnosti jako jediného společníka Zanikající společnosti, pan Ing. Radovan Šenkyřík, prohlašuje, že je Nástupnická společnost oprávněna s Podíly nakládat bez omezení a vykonávat veškerá práva s Podíly spojená a že neexistuje žádná překážka k učinění níže uvedeného právního jednání. -----

-----II.-----

Zúčastněné společnosti přede mnou, Mgr. Klárou Janulíkovou, notářkou v Brně, vyhotovují ve smyslu ustanovení § 15 a násl., § 70 a násl., § 88 a násl., § 100 a násl., § 155 a násl. a souvisejících ustanovení Zákona o přeměnách tento: -----

----- **PROJEKT FÚZE SLOUČENÍM** -----

----- (dále jen „Projekt“) -----

1. PREAMBULE -----

- 1.1.** V souladu s ustanovením § 1 odst. 2, § 61 a násl., § 88 a násl., § 100 a násl. a § 154 a násl. Zákona o přeměnách a za splnění dalších podmínek stanovených platnými a účinnými právními předpisy dochází v důsledku realizace procesu fúze Zanikající společnosti sloučením s Nástupnickou společností k zániku Zanikající společnosti bez likvidace a k přechodu veškerého jmění Zanikající společnosti na Nástupnickou společnost (uvedený proces „**Fúze sloučením**“). Následkem realizace procesu Fúze sloučením tedy Nástupnická společnost vstoupí do právního postavení Zanikající společnosti. -----
- 1.2.** Realizace procesu Fúze sloučením proběhne v souladu s ustanovením § 15 a násl. Zákona o přeměnách na základě tohoto Projektu. -----
- 1.3.** Zúčastněné společnosti jsou majetkově propojenými společnostmi a pro realizaci procesu Fúze sloučením mají řádné ekonomické důvody. -----

2. IDENTIFIKACE ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ (§ 70 odst. 1 písm. a) Zákona o přeměnách)---

- 2.1.** Ve smyslu ustanovení § 63 odst. 1 Zákona o přeměnách jsou v procesu Fúze sloučením Zúčastněnými společnostmi Nástupnická společnost a Zanikající společnost, tedy: -----
- 2.1.1.** **Vernison Real Estate I., a.s.**, společnost se sídlem náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 218 24 754, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou B 8972, právní forma: akciová společnost, která se v procesu Fúze sloučením nachází v postavení společnosti nástupnické; -----
- 2.1.2.** **ŠUMAVSKÁ tower s.r.o.**, společnost se sídlem Šumavská 519/35, Veverí, 602 00 Brno, IČO: 041 53 758, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou C 88495, právní forma: společnost s ručením omezeným, která se v procesu Fúze sloučením nachází v postavení společnosti zanikající. -----
- 2.2.** Souhrnný emisní kurs akcií Nástupnické společnosti i vklad Nástupnické společnosti do základního kapitálu Zanikající společnosti byly splaceny v jejich plné výši. -----

3. VÝMĚNNÝ POMĚR (§ 70 odst. 1 písm. b) Zákona o přeměnách)-----

- 3.1.** Vzhledem k tomu, že Nástupnická společnost je jediným společníkem Zanikající společnosti vlastním podíl v Zanikající společnosti o velikosti 50 % (padesát procent), druh podílu: základní 1, ke kterému náleží zcela splacený vklad do základního kapitálu Zanikající společnosti o velikosti 25 000 000 Kč (dvacet pět milionů korun českých), a podíl v Zanikající společnosti o velikosti 50 % (padesát procent), druh podílu: základní 2, ke kterému náleží zcela splacený vklad do základního kapitálu Zanikající společnosti o velikosti 25 000 000 Kč (dvacet pět milionů korun českých), Nástupnická společnost ve smyslu ustanovení § 97 písm. a), § 134 písm. a) a § 155 odst. 5 Zákona o přeměnách nevymění při Fúzi sloučením jí vlastněný podíl v Zanikající společnosti za své akcie a výměnný poměr tedy není stanoven. -----
- 3.2.** S ohledem na skutečnost, že Nástupnická společnost je jediným společníkem Zanikající

společnosti a nedochází tedy k výměně akcií Nástupnické společnosti za podíl v Zanikající společnosti, neobsahuje tento Projekt dle ustanovení § 88 odst. 2 a § 100 odst. 2 Zákona o přeměnách údaje uvedené v ustanoveních § 70 odst. 1 písm. b) a e), § 88 odst. 1 a § 100 odst. 1 písm. a), b) a e) Zákona o přeměnách.-----

4. ROZHODNÝ DEN FÚZE SLOUČENÍM (§ 70 odst. 1 písm. c) Zákona o přeměnách) -----

4.1. Rozhodným dnem Fúze sloučením je ve smyslu ustanovení § 10 odst. 1 Zákona o přeměnách den 1. 1. 2026 (prvního ledna roku dva tisíce dvacet šest) (dále jen „**Rozhodný den**“).-----

4.2. V souladu s ustanovením § 176 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) se budou od Rozhodného dne veškerá jednání Zanikající společnosti považovat z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti. -----

5. PRÁVA POSKYTNUTÁ VLASTNÍKŮM DLUHOPIŠŮ A CENNÝCH PAPÍRŮ (§ 70 odst. 1 písm. d) a § 100 odst. 1 písm. d) Zákona o přeměnách) -----

5.1. Vzhledem k tomu, že žádná ze Zúčastněných společností není emitentem dluhopisů ve smyslu ustanovení zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v účinném znění, nejsou v tomto Projektu stanoveny ve smyslu ustanovení § 70 odst. 1 písm. d) Zákona o přeměnách práva, jež Nástupnická společnost poskytne jejich vlastníkům, ani zde nejsou uvedena opatření, která jsou pro ně navrhována. -----

5.2. Vzhledem k tomu, že Nástupnická společnost mající právní formu akciové společnosti není emitentem účastnických cenných papírů či zaknihovaných účastnických cenných papírů, které nejsou akciemi nebo zatímními listy, nejsou v tomto Projektu stanoveny ve smyslu ustanovení § 100 odst. 1 písm. d) Zákona o přeměnách práva, jež Nástupnická společnost poskytne jejich vlastníkům, ani zde nejsou uvedena opatření, která jsou pro ně navrhována. -----

6. ZVLÁŠTNÍ VÝHODY POSKYTOVANÉ ZÚČASTNĚNÝMI SPOLEČNOSTMI (§ 70 odst. 1 písm. f) Zákona o přeměnách) -----

6.1. V tomto Projektu nejsou ve smyslu ustanovení § 70 odst. 1 písm. f) Zákona o přeměnách uvedeny osoby, kterým je jakákoliv zvláštní výhoda poskytována, ani informace o tom, kdo a za jakých podmínek takovou výhodu poskytuje, neboť žádné zvláštní výhody neposkytuje Zanikající společnost svému jednateři, ani Nástupnická společnost svému jedinému členu správní rady a žádná ze Zúčastněných společností nemá zřízení kontrolní komisi ani dozorcí radu. -----

6.2. Vzhledem k tomu, že tento Projekt není přezkoumáván znalcem, nemůže být a ani není dle ustanovení § 70 písm. f) Zákona o přeměnách znalci poskytnuta žádná zvláštní výhoda. ---

7. ZMĚNA STANOV NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI (§ 70 odst. 1 písm. g) Zákona o přeměnách) -

7.1. V rámci realizace Fúze sloučením nedochází k žádné změně stanov Nástupnické společnosti.

8. DALŠÍ USTANOVENÍ -----

8.1. Vzhledem ke skutečnosti, že Zanikající společnost nevydala kmenové listy a Nástupnická

společnost má právní formu akciové společnosti, a tudíž kmenové listy nevydává, tento Projekt neobsahuje údaje uvedené v ustanovení § 88 odst. 4 Zákona o přeměnách. -----

8.2. Jelikož výměnný poměr není stanoven, neobsahuje tento Projekt údaje uvedené v ustanovení § 155 odst. 1 Zákona o přeměnách, tj. ani upozornění na právo ze Zanikající společnosti vystoupit dle ustanovení § 159 Zákona o přeměnách.-----

8.3. Realizace Fúze sloučením nebude mít žádný vliv na akcie jediného akcionáře v Nástupnické společnosti, které nepodléhají výměně, ani se neštěpí, nezvyšuje se nebo se nesnižuje jejich jmenovitá hodnota, ani se nemění jejich druh nebo forma nebo podoba. -----

8.4. Jelikož stanovy Nástupnické společnosti tak neurčují a Nástupnická společnost mající monistický systém vnitřní struktury nesplňuje podmínky stanovené v ustanovení § 448 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v účinném znění, pro povinné obsazení dozorčí rady osobou volenou zaměstnanci Nástupnické společnosti, neobsahuje tento Projekt dle ustanovení § 100 odst. 1 písm. f) Zákona o přeměnách údaje o tom, kolik míst v dozorčí radě Nástupnické společnosti bude obsazeno osobami volenými zaměstnanci Nástupnické společnosti. -----

8.5. Jediný společník i jediný akcionář Zúčastněných společností se stanoveným způsobem vzdali práv dle ustanovení § 7 Zákona o přeměnách, včetně práva jediného akcionáře Nástupnické společnosti dle ustanovení § 131 Zákona o přeměnách požádat člena správní rady Nástupnické společnosti o svolání valné hromady za účelem schválení Fúze sloučením, a udělili souhlas s tím, že jakákoli zpráva týkající se Fúze sloučením nebude vyžadována ve smyslu ustanovení § 8 Zákona o přeměnách, zejména souhlas s nevypracováním a nevyžádáním zprávy o přeměně dle ustanovení § 24 a násl. Zákona o přeměnách a znalecké zprávy o přeměně dle ustanovení § 92 a násl. a § 112 a násl. Zákona o přeměnách, a současně se vzdali práva na zaslání, resp. na zpřístupnění k nahlédnutí, veškerých písemností uvedených v ustanovení § 93 a násl. a § 119 a násl. Zákona o přeměnách, a to způsobem dle ustanovení § 9 Zákona o přeměnách před podpisem tohoto Projektu, a to dne 25. 11. 2025 (dvacátého pátého listopadu roku dva tisíce dvacet pět).-----

9. SOUHLAS ORGÁNŮ VEŘEJNÉ MOCI (§ 15a Zákona o přeměnách)-----

9.1 Zúčastněné společnosti tímto výslovně prohlašují, že k realizaci procesu Fúze sloučením se nevyžaduje souhlas jednoho nebo více správních orgánů podle zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie ve smyslu ustanovení § 15a odst. 1 Zákona o přeměnách.-----

10. OCENĚNÍ JMĚNÍ ZANIKAJÍCÍ SPOLEČNOSTI (§ 73 odst. 1 Zákona o přeměnách)-----

10.1 Vzhledem k tomu, že v rámci realizace procesu Fúze sloučením nedochází ke zvýšení základního kapitálu Nástupnické společnosti ze jmění Zanikající společnosti, není Zanikající společnost povinna nechat ocenit své jmění posudkem znalce. -----

11. KONEČNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ (§ 176 odst. 2 Občanského zákoníku)-----

11.1 V souladu s ustanovením § 176 odst. 2 Občanského zákoníku budou ke dni předcházejícímu

Rozhodný den, tj. ke dni 31. 12. 2025 (třicátého prvního prosince roku dva tisíce dvacet pět), sestaveny konečné účetní závěrky Zúčastněných společností jako řádné.-----

- 11.2 Konečné účetní závěrky Zúčastněných společností budou řádně schváleny jediným akcionářem Nástupnické společnosti a dále Nástupnickou společností jako jediným společníkem Zanikající společnosti. Schválení zahajovací rozvahy Nástupnické společnosti se ve smyslu druhé věty ustanovení § 130 Zákona o přeměnách nevyžaduje. -----

12. MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ (§ 11 odst. 2 Zákona o přeměnách)-----

- 12.1 Zúčastněné společnosti nejsou povinny vypracovat své mezitímní účetní závěrky, neboť poslední řádné účetní závěrky Zúčastněných společností byly sestaveny z údajů ke dni, od něhož ke dni vyhotovení tohoto Projektu neuplynulo více než 6 (šest) měsíců. -----

13. ZAHAJOVACÍ ROZVAHA NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI (§ 176 odst. 2 Občanského zákoníku)-

- 13.1 V souladu s ustanovením § 176 odst. 2 Občanského zákoníku bude k Rozhodnému dni, tj. ke dni 1. 1. 2026 (prvního ledna roku dva tisíce dvacet šest), sestavena zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti, která bude dle ustanovení § 12 odst. 2 Zákona o přeměnách v návaznosti na ustanovení § 20 Zákona o účetnictví ověřena auditorem. -----
- 13.2 Tento Projekt je sestaven ze předpokladu, že celková ztráta Nástupnické společnosti nedosáhne následkem realizace Fúze sloučením takové výše, aby při jejím uhrazení z disponibilních zdrojů neuhrazená ztráta dosáhla nejméně poloviny jejího základního kapitálu, ani to nelze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, tj. že nebudou splněny předpoklady stanovené v ustanovení § 5a Zákona o přeměnách. -----

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ-----

- 14.1 Není-li v tomto Projektu uvedeno jinak, řídí se dále proces Fúze sloučením příslušnými ustanoveními Zákona o přeměnách.-----
- 14.2 Právní účinky procesu Fúze sloučením nastávají v souladu s ustanovením § 59 odst. 1 Zákona o přeměnách dnem zápisu Fúze sloučením do obchodního rejstříku. -----
- 14.3 Tento Projekt nevyžaduje schválení jediným akcionářem Nástupnické společnosti, jelikož Nástupnická společnost je jediným společníkem Zanikající společnosti a v rámci realizace Fúze sloučením nedochází ke změně stanov Nástupnické společnosti, v souladu s ustanovením § 95b odst. 1 a § 132 odst. 1 a 2 Zákona o přeměnách. -----

III.-----

Vzhledem ke skutečnosti, že tento notářský zápis o právním jednání má být podkladem pro zápis práv do veřejného rejstříku, tj. obchodního rejstříku, vyjadřují se ve smyslu ustanovení § 70a zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), v účinném znění, ve spojení s ustanovením § 23a odst. 3 Zákona o přeměnách o předpokladech pro sepsání tohoto notářského zápisu takto: -----

- a) Projekt jako právní jednání obsažené v tomto notářském zápisu je v souladu s právními

předpisy, zejména se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v účinném znění, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v účinném znění a zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v účinném znění;

- b) Projekt jako právní jednání obsažené v tomto notářském zápisu je v souladu se stanovami Nástupnické společnosti a se zakladatelským právním jednáním Zanikající společnosti;-----
- c) právní jednání obsažené v tomto notářském zápisu splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do obchodního rejstříku.-----

O shora uvedeném právním jednání byl tento notářský zápis sepsán, zástupci Zúčastněných společností dle jejich prohlášení přečten a jimi poté bez výhrad schválen.-----

za **Vernison Real Estate I., a.s.**, Nástupnickou společnost
Ing. Radovan Šenkyřík, člen správní rady
Ing. Radovan Šenkyřík v. r.

za **ŠUMAVSKÁ tower s.r.o.**, Zanikající společnost
Ing. Filip Mátl, jednatel
Ing. Filip Mátl v. r.

L. S. Mgr. Klára Janulíková, notářka v Brně

Mgr. Klára Janulíková v. r.

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje
s notářským zápisem sepsaným dne 25.11.2025 pod číslem NZ 1252/2025. --
Stejnopis byl vyhotoven dne 26.11.2025 -----