



# PROJEKT ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM SE VZNIKEM NOVÝCH SPOLEČNOSTÍ

Společnost **MEGA PLUS s.r.o.**, se sídlem Černohorská 265, 542 25 Janské Lázně, IČO 647 93 281, spisová značka C 9778 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové (dále též jen „**MEGA PLUS s.r.o.**“ nebo jen „**Rozdělovaná společnost**“) vypracovala tento:

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

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

### Článek 1 Úvodní ustanovení

- 1.1. Předmětem tohoto Projektu je rozdělení společnosti MEGA PLUS s.r.o. odštěpením se vznikem dvou nových společností s ručením omezeným – společnosti **Chalety za lanovkou s.r.o.**, se sídlem Černohorská 265, 542 25 Janské Lázně (dále též jen „**Nástupnická společnost 1**“) a společnosti **Penziony u lanovky s.r.o.**, se sídlem Černohorská 265, 542 25 Janské Lázně (dále též jen „**Nástupnická společnost 2**“, Nástupnická společnost 1 a Nástupnická společnost 2 dále společně též jen „**Nástupnické společnosti**“) kdy Rozdělovaná společnost nezaniká, ale dojde (i) k přechodu vyčleněné části jmění Rozdělované společnosti uvedené v Projektu, včetně případných práv a povinností z pracovněprávních vztahů, na rozdělení vzniklou Nástupnickou společností 1 a (ii) k přechodu vyčleněné části jmění Rozdělované společnosti uvedené v Projektu, včetně případných práv a povinností z pracovněprávních vztahů, na rozdělení vzniklou Nástupnickou společností 2 (dále též jen „**Rozdělení**“). Předmětem tohoto Projektu je rovněž úprava práv a povinností Rozdělované společnosti v průběhu procesu Rozdělení a úprava postavení společníků a věřitelů Rozdělované společnosti v procesu Rozdělení.
- 1.2. Rozdělením Rozdělovaná společnost nezaniká, ale vyčleněné části jejího jmění včetně případných práv a povinností z pracovněprávních vztahů přechází na rozdělení nově vzniklé Nástupnické společnosti, a jediný společník Rozdělované společnosti se stává jediným společníkem Nástupnických společností. Právní účinky Rozdělení nastanou dnem zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku.
- 1.3. V důsledku Rozdělení přejdou na Nástupnické společnosti části jmění Rozdělované společnosti určené v tomto Projektu.

## Článek 2

### Charakteristika Rozdělované společnosti a Nástupnických společností

#### 2.1. Rozdělovaná společnost

2.1.1 **Rozdělovaná společnost**, tj. společnost **MEGA PLUS s.r.o.**, se sídlem Černohorská 265, 542 25 Janské Lázně, IČO 647 93 281, spisová značka C 9778 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové disponuje základním kapitálem ve výši 6.200.000,-- Kč (šest milionů dvě stě tisíc korun českých), který byl zcela splacen. Právní forma Rozdělované společnosti je společnost s ručením omezeným.

2.1.2 Jediným společníkem Rozdělované společnosti je společnost **MEGA PLUS GROUP a.s.**, se sídlem Černohorská 265, 542 25 Janské Lázně, IČO 240 07 439, spisová značka B 3980 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové (dále též jen „**MEGA PLUS GROUP a.s.**“) vlastníci základní podíl č. 1 ve výši 100 % odpovídající vkladu ve výši 6.200.000,-- Kč (šest milionů dvě stě tisíc korun českých), přičemž vkladová povinnost byla zcela splněna.

2.2. **Nástupnická společnost 1**, tj. společnost **Chalety za lanovkou s.r.o.**, se sídlem Černohorská 265, 542 25 Janské Lázně, bude společností s ručením omezeným se základním kapitálem ve výši 10.000,-- Kč (deset tisíc korun českých), který bude tvořen zcela splaceným vkladem společnosti MEGA PLUS GROUP a.s. jako jediného společníka.

2.3. **Nástupnická společnost 2**, tj. společnost **Penziony u lanovky s.r.o.**, se sídlem Černohorská 265, 542 25 Janské Lázně, bude společností s ručením omezeným se základním kapitálem ve výši 10.000,-- Kč (deset tisíc korun českých), který bude tvořen zcela splaceným vkladem společnosti MEGA PLUS GROUP a.s. jako jediného společníka.

## Článek 3

### Rozhodný den Rozdělení a účetní aspekty Rozdělení

3.1. Rozhodným dnem Rozdělení je den **1. prosince 2025** (dále též 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 **30. listopadu 2025**, sestavila Rozdělovaná společnost konečnou účetní závěrku jako řádnou účetní závěrku, která byla ověřena auditorem – Ing. Simonou Tuzarovou, Ph.D., se sídlem Jiráskova 380, 503 03 Smiřice, IČO 14116227, evidovanou u Komory auditorů České republiky pod číslem 2546 (dále též jen „**Ing. Simona Tuzarová, Ph.D.**“) s výrokem bez výhrad.

3.3. K Rozhodnému dni byla sestavena zahajovací rozvaha Rozdělované společnosti, která byla ověřena auditorem – Ing. Simonou Tuzarovou, Ph.D., s výrokem bez výhrad. **Výše vlastního kapitálu Rozdělované společnosti** dle této zahajovací rozvahy je vyšší než základní kapitál Rozdělované společnosti.

- 3.4. K Rozhodnému dni byla sestavena zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti 1, která byla ověřena auditorem – Ing. Simonou Tuzarovou, Ph.D., s výrokem bez výhrad. **Výše vlastního kapitálu Nástupnické společnosti 1** dle této zahajovací rozvahy je vyšší než základní kapitál Nástupnické společnosti 1 dle tohoto Projektu.
- 3.5. K Rozhodnému dni byla sestavena zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti 2, která byla ověřena auditorem – Ing. Simonou Tuzarovou, Ph.D., s výrokem bez výhrad. **Výše vlastního kapitálu Nástupnické společnosti 2** dle této zahajovací rozvahy je vyšší než základní kapitál Nástupnické společnosti 2 dle tohoto Projektu.

#### 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 Ing. Josefa Michálka, se sídlem Orlická 735, 503 46 Třebachovice pod Orebem, IČO 611 91 396, znalce jmenovaného Krajským soudem v Hradci Králové dne 21. března 1996, č.j. Spr. 138/96, pro obor ekonomika – odvětví účetní evidence se specializací účetnictví a ceny a odhady se specializací oceňování podniků (dále též jen „**Ing. Josef Michálek**“). Znalecký posudek č. 19-720/26, ev. č. 058023/2026 zpracovaný dne 27. srpna 2026 soudním znalcem Ing. Josefem Michálkem (dále též jen „**Znalecký posudek**“) stanovuje hodnotu odštěpované části jmění, která přechází na Nástupnickou společnost 1, částkou **123.100.000,-- Kč** (jedno sto dvacet tři miliony jedno sto tisíc 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:
- 4.2.1 nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Trutnov, na listu vlastnictví č. 330 pro obec Janské Lázně a katastrální území Černá Hora v Krkonoších, a to pozemek evidovaný jako pozemková parcela parc. č. 184/1 – trvalý travní porost, v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších.
- 4.2.2 Nemovité věci uvedené v odstavci 4.2.1 tohoto Projektu jsou zatíženy věcnými právy tak, jak to vyplývá z výpisu z katastru nemovitostí, který je **přílohou č. 1 tohoto Projektu**.
- 4.3. K přechodu na Nástupnickou společnost 1 v důsledku Rozdělení se určují peněžní prostředky v celkové výši 100.000,-- Kč (jedno sto tisíc korun českých), které byly u Rozdělované společnosti evidovány v konečné účetní závěrce na běžném účtu č. 1300774379/0800 u České spořitelny, a.s.

- 4.4. K přechodu na Nástupnickou společnost 1 v důsledku Rozdělení se určují pořizovací náklady zachycené na analytickém účtu Rozdělované společnosti č. 042107 ve výši 2.483.400,-- Kč vztahující se k přecházející projektové dokumentaci.
- 4.5. Na Nástupnickou společnost 1 **nepřecházejí žádní zaměstnanci Rozdělované společnosti.**
- 4.6. Na Nástupnickou společnost 1 dále přejdou veškerá práva a povinnosti ze smluv, dohod, prohlášení, souhlasů, povolení, rozhodnutí, usnesení správních i jiných orgánů či jiných dokumentů uzavřených Rozdělovanou společností nebo ji udělených v souvislosti s částí jmění určené k přechodu na Nástupnickou společnost 1 před Rozhodným dnem nebo v tento den, a to zejména, nikoliv však výlučně, uvedených v **příloze č. 2 tohoto Projektu.**
- 4.7. 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.
- 4.8. 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.
- 4.9. 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 této Nástupnické společnosti 1.
- 4.10. 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.
- 4.11. 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.
- 4.12. 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, který stanovuje hodnotu odštěpované části jmění přecházející na Nástupnickou společnost 2 částkou **53.600.000,-- Kč** (padesát tři miliony šest set 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:
  - 5.2.1. nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Trutnov, na listu vlastnictví č. 330 pro obec Janské Lázně a katastrální území Černá Hora v Krkonoších, a to pozemek evidovaný jako pozemková parcela parc. č. 141/3 – trvalý travní porost, vše v katastrálním území Černá Hora v Krkonoších.
  - 5.2.2. Nemovité věci uvedené v odstavci 5.2.1 tohoto Projektu jsou zatíženy věcnými právy tak, jak to vyplývá z výpisu z katastru nemovitostí, který je **přílohou č. 1 tohoto Projektu**.
- 5.3. K přechodu na Nástupnickou společnost 2 v důsledku Rozdělení se určují peněžní prostředky v celkové výši 100.000,-- Kč (jedno sto tisíc korun českých), které byly u Rozdělované společnosti evidovány v konečné účetní závěrce na běžném účtu č. 1300774379/0800 u České spořitelny, a.s.
- 5.4. K přechodu na Nástupnickou společnost 2 v důsledku Rozdělení se určují pořizovací náklady zachycené na analytickém účtu Rozdělované společnosti č. 042138 ve výši 3.197.000,-- Kč vztahující se k přecházející projektové dokumentaci.
- 5.5. Na Nástupnickou společnost 2 **nepřecházejí žádní zaměstnanci Rozdělované společnosti**.
- 5.6. Na Nástupnickou společnost 2 dále přejdou veškerá práva a povinnosti ze smluv, dohod, prohlášení, souhlasů, povolení, rozhodnutí, usnesení správních i jiných orgánů či jiných dokumentů uzavřených Rozdělovanou společností nebo ji udělených v souvislosti s částí jmění určené k přechodu na Nástupnickou společnost 2 před Rozhodným dnem nebo v tento den, a to zejména, nikoliv však výlučně, uvedených v **příloze č. 3 tohoto Projektu**.
- 5.7. Na Nástupnickou společnost 2 přejdou dále práva a povinnosti ze smluv uzavřených Rozdělovanou společností po Rozhodném dni či jiných právních skutečnostech nastalých či vzniklých po Rozhodném dni, které se týkají části jmění určené dle ustanovení tohoto Projektu k přechodu na Nástupnickou společnost 2.

- 5.8. 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.
- 5.9. 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.
- 5.10. 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 2 potřebnou součinnost.
- 5.11. 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.
- 5.12. 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 Projektu.
- 6.2 Po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku provedou Nástupnické společnosti s Rozdělovanou společností vzájemné písemné vyúčtování na ně přeshlého majetku a dluhů, aktiv a pasiv a jiných hmotných, nehmotných či osobních složek na ni přeshlého 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 Nástupnické společnosti, 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 Rozdělení 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 společníka 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 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 Nástupnickou společností 1 nebo Nástupnickou společností 2 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 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. Nástupnická společnost 1 i Nástupnická společnost 2 ručí za dluhy, jež zůstaly Rozdělované společnosti při Rozdělení až do částky ocenění jmění, jež na ně mělo přejít podle Projektu uvedené v posudku znalce pro ocenění jmění. 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 Projektu zřejmé, zda určitý majetek nebo dluh přešel na Nástupnickou společnost 1 nebo Nástupnickou společnost 2, 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.
- 7.2.10. Jestliže není dlužníkovi známo, na kterou z Nástupnických společností přešla pohledávka Rozdělované společnosti, může plnit kterékoliv z Nástupnických společností podle vlastní úvahy.
- 7.2.11. Není-li věřiteli známo, na kterou z Nástupnických společností přešel dluh Rozdělované společnosti nebo družstva, může vyžadovat splnění dluhu na kterékoliv z Nástupnických společností.
- 7.3. Žádné opční listy, dluhopisy nebo jiné cenné papíry nebyly Rozdělovanou společností emitovány, nezakládají tedy ani k Rozhodnému dni Rozdělení 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 společníkovi Rozdělované společnosti právo na doplatek.

## **Článek 8**

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

### **8.1 Právo na podíl na zisku Nástupnické společnosti 1**

- 8.1.1 Právo na podíl na zisku Nástupnické společnosti 1 vzniká dnem zápisu Rozdělení dle tohoto Projektu do obchodního rejstříku.
- 8.1.2 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 též jen „**ZOK**“) a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „**NOZ**“).

## 8.2 Právo na podíl na zisku Nástupnické společnosti 2

8.2.1 Právo na podíl na zisku Nástupnické společnosti 2 vzniká dnem zápisu Rozdělení dle tohoto Projektu do obchodního rejstříku.

8.2.2 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 Projekt Rozdělení**

9.1 Rozdělovaná společnost neposkytuje členům statutárního orgánu – jednatelům žádné zvláštní výhody. Žádné zvláštní výhody nejsou poskytovány ani členům dozorčí rady, neboť dozorčí rada nebyla v Rozdělované společnosti zřízena. Vzhledem k tomu, že jediný společník ve smyslu ustanovení § 284, odstavce 1 Zákona o přeměnách nepožádal o přezkoumání Projektu Rozdělení znalcem, nejsou poskytnuty ani žádné zvláštní výhody znalci přezkoumávajícímu Projekt Rozdělení.

## Článek 10

**Zakladatelské právní jednání Nástupnické společnosti 1**

Zakladatelská listina Nástupnické společnosti 1 bude znít takto:

***Z a p r v é : Jediný společník***

*Za podmínek dále touto zakladatelskou listinou, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále v zakladatelské listině též jen „ZOK“) a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále v zakladatelské listině též jen „NOZ“) stanovených společnost **MEGA PLUS GROUP a.s.**, se sídlem Černohorská 265, 542 25 Janské Lázně, IČO 240 07 439, spisová značka B 3980 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové (dále v zakladatelské listině též jen „**MEGA PLUS GROUP a.s.**“ nebo jen „**jediný společník**“).*

***Z a d r u h é : Firma, sídlo a doba trvání společnosti***

- 1) Firma společnosti: Chalety za lanovkou s.r.o.*** (dále v zakladatelské listině též jen „**společnost**“).
- 2) Sídlo společnosti je v obci: Janské Lázně.***
- 3) Společnost byla ustavena na dobu neurčitou.***

***Z a t ř e t í : Předmět podnikání (činnosti) společnosti***

*Předmětem podnikání (činnosti) společnosti je:*

- a) Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor***
- b) Předměty podnikání spadající pod živnost označenou jako „výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“, a to:***
  - 1. Ubytovací služby***
  - 2. Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí***
  - 3. Pronájem a půjčování věcí movitých***

c) *správa vlastního majetku.*

**Z a č t v r t é : Základní kapitál společnosti**

*Základní kapitál společnosti je souhrn všech vkladů společníků a činí 10.000,-- Kč (deset tisíc korun českých).*

**Z a p á t é : Podíl společníka, práva a povinnosti s ním spojená a výše vkladu připadající na podíl společníka**

- 1) **Podíl společníka představuje** účast společníka na společnosti a z této účasti plynoucí práva a povinnosti.
- 2) **Podíl jediného společníka - základní podíl č. 1**, tj. podíl ve výši 100 %, jemuž odpovídá vklad ve výši 10.000,-- Kč (deset tisíc korun českých).
- 3) **Přechod podílu**
  - a) Podíl se dědí.
  - b) Zánikem právnické osoby, která je jediným společníkem, přechází podíl na jejího právního nástupce.
- 4) **Převod podílu**  
*Podíl jediného společníka je převoditelný na jiné osoby bez omezení.*
- 5) **Zastavení podílu**  
*Podíl jediného společníka může být předmětem zástavního práva. Zastavit podíl lze za stejných podmínek, za jakých ho lze převést.*
- 6) **Rozdělení podílu** je možné jen při jeho převodu nebo přechodu na dědice nebo právního nástupce jediného společníka. K rozdělení podílu je třeba souhlasu valné hromady.

**Z a š e s t é : Orgány společnosti**

- 1) **Orgány společnosti jsou:**
  - a) valná hromada,
  - b) jednatel.
- 2) *Dozorčí rada se nezřizuje.*

**Z a s e d m é : Valná hromada**

- 1) *Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti.*
- 2) **Do působnosti valné hromady patří** rozhodnutí o otázkách, které zákon nebo tato zakladatelská listina zahrnují do působnosti valné hromady. Do působnosti valné hromady náleží dále též:
  - a) rozhodování o změně obsahu zakladatelské listiny, nedochází-li k ní na základě zákona,
  - b) rozhodování o zrušení společnosti s likvidací,
  - c) volba a odvolání likvidátora, včetně schvalování smlouvy o výkonu funkce a poskytování plnění podle § 61 ZOK,
  - d) rozhodování o pachtu závodu společnosti nebo takové jeho části, k jejímuž zcizení se vyžaduje souhlas valné hromady podle zákona,
  - e) schvalování zásad a pokynů jednatelem, nejedná-li se o pokyny týkající se obchodního vedení; valná hromada může zejména zakázat jednatelem určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti.
- 3) *Působnost valné hromady vykonává jediný společník společnosti. Rozhodnutí jediného společníka v působnosti valné hromady musí mít písemnou formu a musí být doručena statutárnímu orgánu. Vyžaduje-li platný právní předpis, aby rozhodnutí valné hromady bylo osvědčeno veřejnou listinou, má rozhodnutí jediného společníka formu veřejné listiny. Jednatel je povinen předkládat návrhy rozhodnutí jedinému společníkovi s dostatečným*

časovým předstihem. Jediný společník může určit lhůtu, v níž mu má být návrh konkrétního rozhodnutí předložen.

**Z a o s m é : Jednatel, způsob jednání za společnost**

- 1) Statutárním orgánem společnosti je **jeden jednatel**.
- 2) Jednatelé volí a odvolávají valná hromada.
- 3) **Za společnost jedná** jednatel samostatně.
- 4) Jednateli přísluší **obchodní vedení společnosti**.
- 5) Jednatel zajišťuje řádné vedení předepsané evidence a účetnictví, vedení seznamu společníků a na žádost informuje společníky o věcech společnosti.
- 6) Pro jednatele neplatí zákaz konkurence ve smyslu ustanovení § 199 ZOK, tím není dotčena povinnost jednatele jednat s péčí řádného hospodáře, stejně jako povinnost postupovat podle pravidel o střetu zájmů dle § 54 až § 57 ZOK.

**Z a d e v á t é : Zánik společnosti**

- 1) Zániku společnosti předchází její **zrušení s likvidací nebo bez likvidace**, přechází-li její jmění na právního nástupce nebo stanoví-li tak zákon. Společnost zaniká ke dni výmazu z obchodního rejstříku.
- 2) **Společnost se zrušuje** z důvodů uvedených v ustanovení § 168 a následujících NOZ a ustanovení § 93 ZOK.
- 3) Společnost vstupuje do likvidace ke dni, k němuž je zrušena, nestanoví-li zákon jinak. Likvidátora volí valná hromada.
- 4) Při zrušení společnosti s likvidací má jediný společník nárok na **podíl na likvidačním zůstatku**.

**Z a d e s á t é : Závěrečná ustanovení**

Právní vztahy vyplývající z této zakladatelské listiny, vzájemné vztahy společníka související s jeho účastí ve společnosti i ostatní právní vztahy uvnitř společnosti se řídí ve věcech, které neupravuje tato zakladatelská listina, obecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními ZOK, NOZ a zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů.

## **Článek 11**

### **Zakladatelské právní jednání Nástupnické společnosti 2**

Zakladatelská listina Nástupnické společnosti 2 bude znít takto:

**Z a p r v é : Jediný společník**

Za podmínek dále touto zakladatelskou listinou, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále v zakladatelské listině též jen „**ZOK**“) a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále v zakladatelské listině též jen „**NOZ**“) stanovených společnost **MEGA PLUS GROUP a.s.**, se sídlem Černohorská 265, 542 25 Janské Lázně, IČO 240 07 439, spisová značka B 3980 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové (dále v zakladatelské listině též jen „**MEGA PLUS GROUP a.s.**“ nebo jen „**jediný společník**“).

**Z a d r u h é : Firma, sídlo a doba trvání společnosti**

- 1) **Firma společnosti:** *Penziony u lanovky s.r.o.* (dále v zakladatelské listině též jen „společnost“).
- 2) **Sídlo společnosti je v obci:** *Janské Lázně.*
- 3) **Společnost byla ustavena na dobu neurčitou.**

**Z a t ř e t í : Předmět podnikání (činnosti) společnosti**

*Předmětem podnikání (činnosti) společnosti je:*

- a) *Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor*
- b) *Předměty podnikání spadající pod živnost označenou jako „výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“, a to:*
  1. *Ubytovací služby*
  2. *Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí*
  3. *Pronájem a půjčování věcí movitých*
- c) *správa vlastního majetku.*

**Z a č t v r t é : Základní kapitál společnosti**

*Základní kapitál společnosti je souhrn všech vkladů společníků a činí 10.000,-- Kč (deset tisíc korun českých).*

**Z a p á t é : Podíl společníka, práva a povinnosti s ním spojená a výše vkladu připadající na podíl společníka**

- 1) **Podíl společníka představuje účast společníka na společnosti a z této účasti plynoucí práva a povinnosti.**
- 2) **Podíl jediného společníka - základní podíl č. 1,** tj. podíl ve výši 100 %, jemuž odpovídá vklad ve výši 10.000,-- Kč (deset tisíc korun českých).
- 3) **Přechod podílu**
  - a) *Podíl se dědí.*
  - b) *Zánikem právnické osoby, která je jediným společníkem, přechází podíl na jejího právního nástupce.*
- 4) **Převod podílu**  
*Podíl jediného společníka je převoditelný na jiné osoby bez omezení.*
- 5) **Zastavení podílu**  
*Podíl jediného společníka může být předmětem zástavního práva. Zastavit podíl lze za stejných podmínek, za jakých ho lze převést.*
- 6) **Rozdělení podílu** je možné jen při jeho převodu nebo přechodu na dědice nebo právního nástupce jediného společníka. K rozdělení podílu je třeba souhlasu valné hromady.

**Z a š e s t é : Orgány společnosti**

- 1) **Orgány společnosti jsou:**
  - a) *valná hromada,*
  - b) *jednatel.*
- 2) **Dozorčí rada se nezřizuje.**

**Z a s e d m é : Valná hromada**

- 1) *Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti.*
- 2) **Do působnosti valné hromady patří rozhodnutí o otázkách, které zákon nebo tato zakladatelská listina zahrnují do působnosti valné hromady. Do působnosti valné hromady náleží dále též:**
  - a) *rozhodování o změně obsahu zakladatelské listiny, nedochází-li k ní na základě zákona,*
  - b) *rozhodování o zrušení společnosti s likvidací,*

- c) volba a odvolání likvidátora, včetně schvalování smlouvy o výkonu funkce a poskytování plnění podle § 61 ZOK,
  - d) rozhodování o pachtu závodu společnosti nebo takové jeho části, k jejímuž zřízení se vyžaduje souhlas valné hromady podle zákona,
  - e) schvalování zásad a pokynů jednatelem, nejedná-li se o pokyny týkající se obchodního vedení; valná hromada může zejména zakázat jednatelem určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti.
- 3) Působnost valné hromady vykonává jediný společník společnosti. Rozhodnutí jediného společníka v působnosti valné hromady musí mít písemnou formu a musí být doručena statutárnímu orgánu. Vyžaduje-li platný právní předpis, aby rozhodnutí valné hromady bylo osvědčeno veřejnou listinou, má rozhodnutí jediného společníka formu veřejné listiny. Jednatel je povinen předkládat návrhy rozhodnutí jedinému společníkovi s dostatečným časovým předstihem. Jediný společník může určit lhůtu, v níž mu má být návrh konkrétního rozhodnutí předložen.

**Z a o s m é : Jednatel, způsob jednání za společnost**

- 1) Statutárním orgánem společnosti je **jeden jednatel**.
- 2) Jednatele volí a odvolává valná hromada.
- 3) **Za společnost jedná** jednatel samostatně.
- 4) Jednateli přísluší **obchodní vedení společnosti**.
- 5) Jednatel zajišťuje řádné vedení předepsané evidence a účetnictví, vedení seznamu společníků a na žádost informuje společníky o věcech společnosti.
- 6) Pro jednatele neplatí zákaz konkurence ve smyslu ustanovení § 199 ZOK, tím není dotčena povinnost jednatele jednat s péčí řádného hospodáře, stejně jako povinnost postupovat podle pravidel o střetu zájmů dle § 54 až § 57 ZOK.

**Z a d e v á t é : Zánik společnosti**

- 1) Zániku společnosti předchází její **zrušení s likvidací nebo bez likvidace**, přechází-li její jmění na právního nástupce nebo stanoví-li tak zákon. Společnost zaniká ke dni výmazu z obchodního rejstříku.
- 2) **Společnost se zrušuje** z důvodů uvedených v ustanovení § 168 a následujících NOZ a ustanovení § 93 ZOK.
- 3) Společnost vstupuje do likvidace ke dni, k němuž je zrušena, nestanoví-li zákon jinak. Likvidátora volí valná hromada.
- 4) Při zrušení společnosti s likvidací má jediný společník nárok na **podíl na likvidačním zůstatku**.

**Z a d e s á t é : Závěrečná ustanovení**

Právní vztahy vyplývající z této zakladatelské listiny, vzájemné vztahy společníka související s jeho účastí ve společnosti i ostatní právní vztahy uvnitř společnosti se řídí ve věcech, které neupravuje tato zakladatelská listina, obecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními ZOK, NOZ a zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů.

## **Článek 12**

### **Změny zakladatelského právního jednání Rozdělované společnosti**

- 12.1 Při Rozdělení nedochází k žádným změnám v zakladatelské listině Rozdělované společnosti. Všechna ustanovení zakladatelské listiny tak zůstávají beze změny.

### **Článek 13**

#### **Členové statutárního orgánu Nástupnických společností**

- 13.1 Jednatelům Nástupnické společnosti 1 bude pan **Richard Kirnig**, datum narození 13. února 1968, pobyt č.p. 343, 542 21 Pec pod Sněžkou.
- 13.2 Jednatelům Nástupnické společnosti 2 bude pan **Richard Kirnig**, datum narození 13. února 1968, pobyt č.p. 343, 542 21 Pec pod Sněžkou.

### **Článek 14**

#### **Výše vkladu, rozsahu jeho splacení a výše podílu společníka v Rozdělované společnosti před a po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku a v Nástupnických společnostech po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku a doplatky na vyrovnání**

- 14.1. **Výše vkladu, rozsah splnění vkladové povinnosti a výše podílu společníka v Rozdělované společnosti před zápisem Rozdělení dle tohoto Projektu do obchodního rejstříku:**  
Jediným společníkem Rozdělované společnosti je před zápisem Rozdělení do obchodního rejstříku společnost MEGA PLUS GROUP a.s., která vlastní základní podíl č. 1 Rozdělované společnosti ve výši 100 %, jemuž odpovídá vklad ve výši 6.200.000,-- Kč (šest milionů dvě stě tisíc korun českých). Vkladová povinnost jediného společníka byla zcela splněna.
- 14.2. **Výše vkladu, rozsah splnění vkladové povinnosti a výše podílu společníka v Rozdělované společnosti po zápisu Rozdělení dle tohoto Projektu do obchodního rejstříku:**  
Podíl jediného společníka v Rozdělované společnosti se nemění ani jeho účast na Rozdělované společnosti nezaniká. Výše vkladu jediného společníka Rozdělované společnosti se nemění. Jediným společníkem Rozdělované společnosti tedy i po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku zůstane MEGA PLUS GROUP a.s., který bude vlastnit základní podíl č. 1 Rozdělované společnosti ve výši 100 %, jemuž bude odpovídat vklad ve výši 6.200.000,-- Kč (šest milionů dvě stě tisíc korun českých). Vkladová povinnost jediného společníka Rozdělované společnosti je zcela splněna.
- 14.3. **Výše vkladu, rozsah splnění vkladové povinnosti a výše podílu společníka Rozdělované společnosti, jehož podíl se vyměňuje, 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 společník Rozdělované společnosti se stane jediným společníkem Nástupnické společnosti 1, tj. MEGA PLUS GROUP 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 jediného společníka bude evidována jako zcela splněná.
- 14.4. **Výše vkladu, rozsah splnění vkladové povinnosti a výše podílu společníka Rozdělované společnosti, jehož podíl se vyměňuje, 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, protože jediný společník Rozdělované společnosti se stane jediným společníkem Nástupnické společnosti 2, tj. MEGA PLUS GROUP 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 bude evidována jako zcela splněná.

#### **14.5. Doplatky s určením výše a lhůty splatnosti**

Rozdělení je koncipováno s rovnoměrným výměnným poměrem, tzn. jediný společník Rozdělované společnosti se stane jediným společníkem Nástupnických společností. Doplatky na vyrovnání mu tedy nenáleží, a proto není uvedena ani jejich výše ani lhůta jejich splatnosti.

### **Článek 15 Závěrečná ustanovení**

- 15.1. Tento Projekt musí být schválen rozhodnutím jediného společníka 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 (tzn. jakékoliv formy podpory, včetně programů veřejné podpory, nebo výhod zvýhodňujících podnikání nebo odvětví výroby poskytované Českou republikou, ministerstvem, jiným správním úřadem, orgánem samosprávy nebo poskytované z veřejných prostředků), zejména pak dotace, návratné finanční výpomoci anebo investiční pobídky.

**Podpis za Rozdělovanou společnost následuje za přílohami.**

#### **Přílohy:**

- Příloha č. 1 – LV č. 330 v k. ú. Černá Hora v Krkonoších***  
***Příloha č. 2 – Seznam některých práv a povinností přecházejících v Rozdělení na Nástupnickou společnost 1***  
***Příloha č. 3 – Seznam některých práv a povinností přecházejících v Rozdělení na Nástupnickou společnost 2***



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.09.2026 09:35:02

Výhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0525 Trutnov Obec: 579351 Janské Lázně  
 kat.území: 657212 Černá Hora v Krkonoších List vlastnictví: 330  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

| Vlastník, jiný oprávněný                                                   | Identifikátor | Podíl |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo<br>MEGA PLUS s.r.o., Černoohorská 265, 54225 Janské Lázně | 64793281      |       |

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

## 3 Nemovitosti

| Pozemky<br>Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku         | Způsob využití | Způsob ochrany                                                                    |
|--------------------|------------|----------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 141/3              | 5917       | trvalý travní porost |                | evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku, zemědělský půdní fond |
| 184/1              | 15062      | trvalý travní porost |                | evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku, zemědělský půdní fond |

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

## Typ vztahu

## o Věcné břemeno (podle listiny)

-zřídít kanalizační přípojku, vstupovat v souvislosti se zřízením, rekonstrukcí, změnami, údržbou, případně likvidací uvedené stavby v rozsahu daném geom.plánem č.169-124/2000

## Oprávnění pro

Cormac Mountain Lodge s.r.o., Komenského 821, Střední Předměstí, 54101 Trutnov, RČ/IČO: 27445232

## Povinnost k

Parcela: 184/1

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 1013/2000 ze dne 6.3.2000, vklad ze dne 15.3.2000.  
 POLVZ:61/2000 Z-1900061/2000-610

Listina Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona (§ 151p Obč.z.) ze dne 19.02.2007.

Z-739/2007-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Věcné břemeno chůze a jízdy

za účelem údržby a oprav vodovodního a kanalizačního řadu dle čl.2 smlouvy v rozsahu zaměřeném geom.plánem č.361-680/2007

## Oprávnění pro

Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s., nábreží Václava Havla 19, Dolní Předměstí, 54101 Trutnov, RČ/IČO: 60108711

## Povinnost k

Parcela: 184/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.02.2008.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

strana 1

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.09.2026 09:35:02

Okres: CZ0525 Trutnov Obec: 579351 Janské Lázně  
Kat.území: 657212 Černá Hora v Krkonoších List vlastnictví: 330  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

V-930/2008-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a povozování distribuční soustavy v rozsahu dle gpl.č. 422-5750/2010

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-

Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 141/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 17.03.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.03.2011.

V-1698/2011-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Vzdání se práva na náhradu škody na pozemku

a náhradu nemajetkové újmy

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Správa

Krkonošského národního parku, Dobrovského 3, 54301

Vrchlabí, RČ/IČO: 00088455

Povinnost k

Parcela: 184/1

Listina Dohoda o vzdání se práva domáhat se náhrady škody č. SMLJ-22-3566/2025 ze dne 13.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.11.2025 11:17:11. Zápis proveden dne 27.11.2025.

V-8058/2025-610

Pořadí k 04.11.2025 11:17

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu vlastnictví (zák.č.95/1999 Sb.) č. 1011840854 ze dne 30.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.08.2008.

V-5359/2008-610

Pro: MEGA PLUS s.r.o., Černoohorská 265, 54225 Janské Lázně

RČ/IČO: 64793281

o Smlouva o převodu vlastnictví (zák.č.95/1999 Sb.) č.1002840954 ze dne 19.01.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.01.2009.

V-303/2009-610

Pro: MEGA PLUS s.r.o., Černoohorská 265, 54225 Janské Lázně

RČ/IČO: 64793281

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

| Parcela                                                                                                                                                                             | BPEJ | Výměra [m2] |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------|
| Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR<br>Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610. |      |             |
| strana 2                                                                                                                                                                            |      |             |

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 07.09.2026 09:35:02

Okres: CZ0525 Trutnov Obec: 579351 Janské Lázně  
Kat.území: 657212 Černá Hora v Krkonoších List vlastnictví: 330  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

|       |       |       |
|-------|-------|-------|
| 141/3 | 94068 | 1233  |
|       | 97343 | 4684  |
| 184/1 | 94068 | 712   |
|       | 97343 | 14350 |

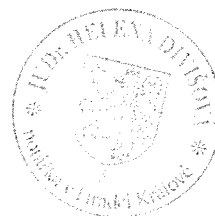
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD Vyhotoveno: 07.09.2026 09:50:45

Ověřuji pod pořadovým číslem V 382/2026, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2 listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

v ... *HRADCI* ... *KOALICE* ... dne ... 07-09-2026 ...  
Podpis ... *Kalu* ... Razítko ... **Tereza Kobrová**  
notářská tajemnice  
pověřená notářem



Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

## Příloha č. 2 Projektu

### *Seznam některých práv a povinností přecházejících v rámci Rozdělení na Nástupnickou společnost 1*

#### 1) Smlouvy, které budou přecházet:

- Smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě do napětíové hladiny 0,4 kV (NN), číslo 26\_SOBS01\_4122654968 ze dne 4.8.2026 uzavřená mezi Rozdělovanou společností a ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 40502, IČO 247 29 035, spisová značka B 2145 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem (dále jen „**ČEZ Distribuce, a.s.**“),
- Smlouva o vzdání se práva na náhradu škody na pozemku a náhradu nemajetkové újmy č. SMLJ-22-3566/2025 ze dne 13.10.2025, uzavřená mezi Rozdělovanou společností a státní příspěvkovou organizací Správa Krkonošského národního parku, se sídlem Dobrovského 3, 54301 Vrchlabí, IČO 000 88 455 (dále jen „**Správa KRMAP**“).

#### 2) Projektová dokumentace k povolení záměru stavby:

- Projektová dokumentace "Rodinné domy Janské Lázně u kabinkové lanovky"

Autor projektu: ov architekti s.r.o., se sídlem Lotyšská 646/10, 160 00 Praha 6, IČO 247 58 094, spisová značka C 171881 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „**ov architekti s.r.o.**“),

Generální projektant: PROJECTICON s.r.o., se sídlem Antonína Kopeckého 151, 549 22 Nový Hrádek, IČO 288 09 459, spisová značka C 28502 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové (dále jen „**PROJECTION s.r.o.**“),

Pozemky dotčené záměrem: parc. č. 184/1, 184/4, 348, 294, 347, 172/3, 178/2, st.č. 199 v k.ú. Černá Hora v Krkonoších

#### Související dokumenty:

- Vladimír Šplíchal, Budějovická 368/28, Krč, 140 00 Praha 4 "Souhlas s přepojením kanalizační přípojky pro čp. 156 Janské Lázně" ze dne 15.6.2026,
- Vladimír Šplíchal, Budějovická 368/28, Krč, 140 00 Praha 4 "Souhlas s přepojením vodovodní přípojky pro čp. 156 Janské Lázně" ze dne 15.6.2026,
- Správa Krnap Vrchlabí - stanovisko ze dne 9.9.2024, čj. KRMAP 06771/2024, které konstatuje, že lze vyloučit, že záměr "Rodinné domy Janské Lázně u kabinkové lanovky" může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost Evropsky významné lokality Krkonoše nebo Ptačí oblast Krkonoše,
- Správa Krnap Vrchlabí, oddělení správy majetku, vyjádření vlastníka pozemků ze dne 14.8.2025, čj. KRMAP 10578/2025, které konstatuje, že vlastník pozemků souhlasí se stavbou "Rodinné domy Janské Lázně u kabinkové lanovky" v ochranném pásmu lesa,
- Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení EIA ze dne 16.9.2024, čj. KUKHK-29372/ZP/2024 „Sdělení z hlediska zařazení záměru "Rodinné domy Janské Lázně u kabinkové lanovky" podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých

souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon EIA**“), že záměr nenaplnuje svým charakterem a rozsahem ustanovení §4 zákona EIA, a proto nepodléhá posuzování vlivu na životní prostředí.

## Příloha č. 3 Projektu

### *Seznam některých práv a povinností přecházejících v rámci Rozdělení na Nástupnickou společnost 2*

#### 1) Smlouvy, které budou přecházet:

- Smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN), číslo 26\_SOBS02\_41225588542 ze dne 14.4.2026 uzavřená mezi Rozdělovanou společností a ČEZ Distribuce, a.s.

#### 2) Projektová dokumentace k povolení záměru stavby

- Projektová dokumentace "Penziony za lanovkou, Janské Lázně"

Autor projektu: ov architekti s.r.o.

Generální projektant: PROJECTICON s.r.o.

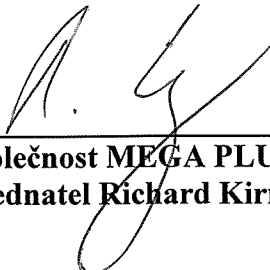
Pozemky dotčené záměrem: parc. č. 141/3, 172/3, 294, 140, 347, 172/1, 184/4, 181/1, 137/2, st. č. 199 v k.ú. Černá Hora v Krkonoších,

#### Související dokumenty:

- Václav Skoczyk, Černohorská 65, 542 24 Svoboda nad Úpou "Souhlas s umístěním stavby, respektive se zřízením požárně nebezpečného prostoru stavby Penziony za lanovkou Janské Lázně na pozemku p.č. 141/5 v k.ú. Černá Hora v Krkonoších" ze dne 22.8.2025,
- Správa Krnap Vrchlabí Stanovisko ze dne 10.9.2024, čj. KRNAP 06772/2024, které konstatuje, že lze vyloučit, že záměr " Penziony za lanovkou Janské Lázně " může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost Evropsky významné lokality Krkonoše nebo Ptačí oblast Krkonoše,
- Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení EIA ze dne 24.9.2024, čj. KUKHK-29294/ZP/2024 „Sdělení z hlediska zařazení záměru " Penziony za lanovkou Janské Lázně " podle zákona EIA, že záměr nenaplnňuje svým charakterem a rozsahem ustanovení §4 zákona EIA, a proto nepodléhá posuzování vlivu na životní prostředí.



Projekt ve shora uvedeném znění byl podepsán v Janských Lázních dne 11.9. 2026

  
za společnost MEGA PLUS s.r.o.  
jednatel Richard Kirnig

**OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI**

Podle ověřovací knihy: Městského úřadu Pec pod Sněžkou (název úřadu)

pořadové číslo legalizace: 408/2026

vlastnoručně podepsal\* - uznal podpis na listině za vlastní\* - uznal elek-

tronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní\*

Richard Kirnig, 13.02.1968, Hradec Králové

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Pec pod Sněžkou 343

adresa místa trvalého pobytu\* - adresa místa pobytu na území České

republiky\* - adresa bydliště mimo území České republiky\*

občanský průkaz 214850224

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uve-  
dené v této ověřovací doložce.

V Peci pod Sněžkou dne 11. 9. 2026

Alexandra Ortová

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla  
(nebo otisk jmenovky)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby\* - Kvalifikovaný elektro-  
nický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko\*

\* Nehodící se škrtněte.

