



PROJEKT ROZDĚLENÍ

odštěpením sloučením vyhotovený podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev (dále jen „**Zákon o přeměnách**“)

ZÚČASTNĚNÉ SPOLEČNOSTI

1) Rozdělovaná společnost:

BBP Stavby s.r.o., IČO: 038 75 199, se sídlem Korunovační 103/6, Bubeneč, 170 00 Praha 7, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 239297

(dále jen „**Rozdělovaná společnost**“)

2) Nástupnická společnost 1:

BBP Group s.r.o., IČO: 235 87 865, se sídlem Korunovační 103/6, Bubeneč, 170 00 Praha 7, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 429707

(dále jen „**Nástupnická společnost 1**“)

3) Nástupnická společnost 2:

BBP realitní s.r.o., IČO: 236 29 452, se sídlem Korunovační 103/6, Bubeneč, 170 00 Praha 7, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 430414

(dále jen „**Nástupnická společnost 2**“)

4) Nástupnická společnost 3:

BBP mrakodrap s.r.o., IČO: 236 29 681, se sídlem Korunovační 103/6, Bubeneč, 170 00 Praha 7, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 430429

(dále jen „**Nástupnická společnost 3**“)

(Nástupnická společnost 1, Nástupnická společnost 2 a Nástupnická společnost 3 dále též jen jako „**Nástupnické společnosti**“ a každá samostatně jako „**Nástupnická společnost**“)

(Rozdělovaná společnost a Nástupnické společnosti dále též jako „**Zúčastněné společnosti**“)

1. ROZDĚLENÍ – ODŠTĚPENÍM SLOUČENÍM

- 1.1. Zúčastněné společnosti mají zájem uskutečnit rozdělení odštěpením sloučením v souladu s ustanovením § 243 odst. 1 písm. b) bodu 2 Zákona o přeměnách tak, že vyčleněná část jmění Rozdělované společnosti přejde na již existující Nástupnické společnosti (dále jen „**Odštěpení**“). Rozdělovaná společnost rozdělením odštěpením sloučením nezaniká ani se neruší a Nástupnické společnosti se ve vztahu k odštěpované části jmění stávají univerzálním právním nástupcem Rozdělované společnosti.
- 1.2. Právní účinky Odštěpení dle tohoto Projektu, tj. rozdělení Rozdělované společnosti Odštěpením a přechod odštěpené části jmění na Nástupnické společnosti, nastanou ke dni zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku.
- 1.3. S ohledem na výše uvedené statutární orgány Zúčastněných společností vyhotovují v souladu s ustanovením § 15 odst. 1 ve spojení s § 250 a § 280 Zákona o přeměnách tento projekt Odštěpení (dále jen „**Projekt**“).

2. ROZHODNÝ DEN ODŠTĚPENÍ

- 2.1. Rozhodným dnem Odštěpení je **1.1.2026** (dále jen „**Rozhodný den**“).
- 2.2. Od Rozhodného dne se ve smyslu ustanovení § 176 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**Občanský zákoník**“), jednání Rozdělované společnosti týkající se části jejího jmění, které přechází na příslušnou Nástupnickou společnost, považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet dané Nástupnické společnosti.

3. ZÁKLADNÍ KAPITÁL, VKLAD A PODÍL V ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTECH PŘED ZÁPISEM A PO ZÁPISU ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM SLOUČENÍM DO OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU

Rozdělovaná společnost

- 3.1. Základní kapitál Rozdělované společnosti před zápisem Odštěpení do obchodního rejstříku je plně splacen a činí částku ve výši 90.000 Kč (slovy: devadesát tisíc korun českých).
- 3.2. Ke dni vypracování tohoto Projektu má Rozdělovaná společnost jediného společníka, a to Nástupnickou společnost 1, vlastníci 100% podíl v Rozdělované společnosti, kterému odpovídá splacený vklad do základního kapitálu Rozdělované společnosti ve výši 90.000 Kč (slovy: devadesát tisíc korun českých).
- 3.3. Základní kapitál Rozdělované společnosti, jediný společník i jeho podíl (včetně na něj připadajícího vkladu) na Rozdělované společnosti se po zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku nezmění.

Nástupnická společnost 1

- 3.4. Základní kapitál Nástupnické společnosti 1 před zápisem Odštěpení do obchodního rejstříku je plně splacen a činí částku ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).
- 3.5. Ke dni vypracování tohoto Projektu má Nástupnická společnost 1 dva společníky, každý vlastníci základní podíl o velikosti 50 %, na který připadá plně splacený vklad do základního kapitálu Nástupnické společnosti 1 ve výši 500 Kč, kterými jsou společnost B.asset investment s.r.o., IČO: 082 80 134, se sídlem Korunovační 103/6, Bubeneč, 170 00 Praha 7, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 316228 (dále jen „**B.asset**“).

investment s.r.o.") a společnost KDMP majetková s.r.o., IČO: 082 72 417, se sídlem Korunovační 103/6, Bubeneč, 170 00 Praha 7, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 316088 (dále jen „KDMP majetková s.r.o.“).

- 3.6. Základní kapitál Nástupnické společnosti 1, její společníci a jejich podíly (včetně na ně připadajících vkladů) na Nástupnické společnosti 1 se po zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku nezmění.

Nástupnická společnost 2

- 3.7. Základní kapitál Nástupnické společnosti 2 před zápisem Odštěpení do obchodního rejstříku je plně splacen a činí částku ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).
- 3.8. Ke dni vypracování tohoto Projektu má Nástupnická společnost 2 jediného společníka, a to Nástupnickou společnost 1, vlastníci 100% podíl v Nástupnické společnosti 2, kterému odpovídá splacený vklad do základního kapitálu Nástupnické společnosti 2 ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).
- 3.9. Základní kapitál Nástupnické společnosti 2, jediný společník i jeho podíl (včetně na něj připadajícího vkladu) na Nástupnické společnosti 2 se po zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku nezmění.

Nástupnická společnost 3

- 3.10. Základní kapitál Nástupnické společnosti 3 před zápisem Odštěpení do obchodního rejstříku je plně splacen a činí částku ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).
- 3.11. Ke dni vypracování tohoto Projektu má Nástupnická společnost 3 jediného společníka, a to Nástupnickou společnost 1, vlastníci 100% podíl v Nástupnické společnosti 3, kterému odpovídá splacený vklad do základního kapitálu Nástupnické společnosti 3 ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).
- 3.12. Základní kapitál Nástupnické společnosti 3, jediný společník i jeho podíl (včetně na něj připadajícího vkladu) na Nástupnické společnosti 3 se po zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku nezmění.

4. VÝMĚNNÝ POMĚR PODÍLU JEDINÉHO SPOLEČNÍKA ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI ZA PODÍLY V NÁSTUPNICKÝCH SPOLEČNOSTECH A DOPLATEK NA DOROVNÁNÍ

Podíly v Nástupnických společnostech

- 4.1. Vklady všech společníků do základního kapitálu Zúčastněných společností byly v plné výši splaceny.
- 4.2. V souvislosti s Odštěpením nedojde v souladu s ustanovením § 289 ve spojení s ustanovením § 97 písm. a) a ustanovením § 98 Zákona o přeměnách k výměně podílu v Rozdělované společnosti za podíly v Nástupnických společnostech, neboť Nástupnická společnost 1 je jediným společníkem Rozdělované společnosti (podíly Rozdělované společnosti jsou v majetku Nástupnické společnosti 1) a Rozdělovaná společnost, Nástupnická společnost 2 a Nástupnická společnost 3 mají shodného jediného společníka, kterým je Nástupnická společnost 1 (tj. tatáž osoba se podílí ve stejném poměru, resp. 100% podílem na Rozdělované společnosti, na Nástupnické společnosti 2 a Nástupnické společnosti 3).

- 4.3. Výměnný poměr, včetně určení výše vkladu a výše podílů, které nabydou Nástupnické společnosti výměnou za podíly v Rozdělované společnosti, se proto neuvádí.
- 4.4. Z výše uvedených důvodů se v tomto Projektu rovněž neuvádějí údaje dle ustanovení § 250 odst. 1 písm. c) Zákona o přeměnách.

Doplatky

- 4.5. V souvislosti s Odštěpením nebude Nástupnickým společností poskytnut žádný doplatek.
- 4.6. Současně se předpokládá, že se Nástupnické společnosti v souvislosti s Odštěpením vzdají nebo vzdaly případného práva na poskytnutí doplatku, dorovnání a náhrady škody v souladu s ustanovením § 7 Zákona o přeměnách.

5. URČENÍ PRÁV, KTERÉ NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI POSKYTNOU VLASTNÍKŮM EMITOVANÝCH DLUHOPISŮ, POPŘÍPADĚ OPATŘENÍ, JEŽ JSOU PRO NĚ NAVRHOVÁNA

- 5.1. Vzhledem k tomu, že Rozdělovaná společnost nevydala dluhopisy, nejsou v tomto Projektu stanovena práva ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. e) Zákona o přeměnách, jež Nástupnické společnosti poskytnou vlastníkův emitovaných dluhopisů, ani zde nejsou uváděna opatření, jež jsou pro ně navrhována.

6. DEN, OD KTERÉHO VZNIKÁ PRÁVO NA PODÍL NA ZISKU

- 6.1. V souvislosti s Odštěpením nedojde k výměně podílu v Rozdělované společnosti za podíly v Nástupnických společnostech.
- 6.2. Z tohoto důvodu Projekt neuvádí den, od kterého vznikne Nástupnické společnosti 1 jakožto jedinému společníku Rozdělované společnosti právo na podíl na zisku z vyměněných nebo nových podílů při Odštěpení, ani zvláštní podmínky týkající se tohoto práva.

7. ZVLÁŠTNÍ VÝHODY

- 7.1. Žádná ze Zúčastněných společností neposkytla žádné zvláštní výhody členům statutárního orgánu ani jiným osobám uvedeným v ustanovení § 250 odst. 1 písm. g) Zákona o přeměnách.

8. URČENÍ, KTERÍ ZAMĚSTNANCI ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI SE STÁVAJÍ ZAMĚSTNANCI NÁSTUPNICKÝCH SPOLEČNOSTÍ

- 8.1. V důsledku Odštěpení nepřechází z Rozdělované společnosti na Nástupnické společnosti žádní zaměstnanci. Všichni zaměstnanci Rozdělované společnosti tak zůstávají jejími zaměstnanci.

9. URČENÍ, JAKÝ MAJETEK A JAKÉ DLUHY ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI PŘECHÁZEJÍ V DŮSLEDKU ODŠTĚPENÍ NA NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI

- 9.1. V důsledku Odštěpení přechází ve smyslu ustanovení § 244 odst. 2 Zákona o přeměnách:
- 9.1.1. část jmění Rozdělované společnosti specifikovaná v příloze č. 1 tohoto Projektu na Nástupnickou společnost 1;
- 9.1.2. část jmění Rozdělované společnosti specifikovaná v příloze č. 2 tohoto Projektu na Nástupnickou společnost 2;

9.1.3. část jmění Rozdělované společnosti specifikovaná v příloze č. 3 tohoto Projektu na Nástupnickou společnost 3.

(Odštěpované části jmění Rozdělované společnosti vymezené v přílohách č. 1 až 3 společně, případně dle kontextu i každá samostatně, dále jen „**Odštěpovaná část jmění**“)

- 9.2. K Odštěpované části jmění náleží též veškerá ostatní práva, pohledávky a závazky související s Odštěpovanou částí jmění. Na příslušnou Nástupnickou společnost přejdou veškerá práva, výnosy a přírůstky Odštěpované části jmění (její části přecházející na příslušnou Nástupnickou společnost dle čl. 9.1. výše) vzniklé od Rozhodného dne. Nástupnická společnost nese veškeré náklady na údržbu, správu pojištění, opravy či zhodnocování na ní přecházející části Odštěpované části jmění vzniklé či nastalé od Rozhodného dne.
- 9.3. Ve zbytku zůstává jmění Rozdělované společnosti této Rozdělované společnosti.
- 9.4. V případě, že mezi dnem vyhotovení Projektu a Rozhodným dnem dojde ke snížení velikosti obchodního podílu vlastněného Rozdělovanou společností ve First Skyscraper, jak je specifikován v příloze č. 3 (zejména v důsledku zvýšení základního kapitálu First Skyscraper), přejde na Nástupnickou společnost 3 podíl vlastněný Rozdělovanou společností ve First Skyscraper k Rozhodnému dni.
- 9.5. Účetní zápisy týkající se Odštěpované části jmění jsou od Rozhodného dne zachyceny jako účetní operace považované z účetního hlediska za jednání Nástupnických společností a takto o nich bude i účtováno s návazností na zahajovací rozvahy Nástupnických společností.
- 9.6. Na příslušnou Nástupnickou společnost přechází veškerá dokumentace týkající se Odštěpované části jmění, resp. její části přecházející na danou Nástupnickou společnost dle čl. 9.1. výše.
- 9.7. Rozdělovaná společnost a Nástupnické společnosti si po zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku dohodnou sdílení účetní, daňové, správní a jiné obdobné dokumentace, kterou budou potřebovat pro řádné plnění daňových, účetních, správních a jiných povinností.

10. OCENĚNÍ

- 10.1. Vzhledem k tomu, že v rámci Odštěpení nedojde ke zvýšení základního kapitálu Nástupnických společností, není Rozdělovaná společnost povinna nechat ocenit posudkem znalce Odštěpovanou část jmění ve smyslu ustanovení § 253 odst. 3 Zákona o přeměnách. Z toho důvodu Rozdělovaná společnost nenechala ocenit posudkem znalce Odštěpovanou část jmění.

11. ZMĚNY ZAKLADATELSKÉHO PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ

- 11.1. Vzhledem k tomu, že v souvislosti s Odštěpením nedochází ke změnám v zakladatelské listině Rozdělované společnosti, neobsahuje tento Projekt údaj o změnách její zakladatelské listiny.
- 11.2. Vzhledem k tomu, že v souvislosti s Odštěpením nedochází ke změnám v zakladatelské listině Nástupnických společností, neobsahuje tento Projekt údaj o změnách jejich zakladatelských listin.

12. SOUHLAS ORGÁNU VEŘEJNÉ MOCI

- 12.1. K Odštěpení není ve smyslu ustanovení § 15a Zákona o přeměnách vyžadován souhlas jednoho nebo více správních orgánů podle zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie.

13. ZÁVĚREČNÁ A SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1. Právní účinky Odštěpení nastanou na počátku dne, ve kterém dojde k zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku.
- 13.2. Další práva a povinnosti v souvislosti s Odštěpením se řídí příslušnými ustanoveními Zákona o přeměnách, Zákona o obchodních korporacích a Občanského zákoníku.
- 13.3. Tento Projekt je vyhotoven v šesti (6) vyhotoveních, kdy Zúčastněné společnosti obdrží každá po jednom (1) vyhotovení, jedno (1) vyhotovení bude použito za účelem zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku a jedno (1) vyhotovení je vyhotoveno pro účely vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu.

[PŘÍLOHY A PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJÍ]

PŘÍLOHA Č. 1

ODŠTĚPOVANÁ ČÁST JMĚNÍ ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI PŘECHÁZEJÍCÍ NA NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOST 1

V důsledku Odštěpení přechází ve smyslu ustanovení § 244 odst. 2 Zákona o přeměnách na Nástupnickou společnost 1 níže popsaná část jmění Rozdělované společnosti, tj. následující majetek, závazky a dluhy:

Základní podíl o velikosti 100 % ve společnosti **BBP Stavby Management s.r.o.**, IČO: 214 18 667, se sídlem Korunovační 103/6, Bubeneč, 170 00 Praha 7, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 401616, kterému odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu společnosti ve výši 20.000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých).

PŘÍLOHA Č. 2
ODŠTĚPOVANÁ ČÁST JMĚNÍ ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI
PŘECHÁZEJÍCÍ NA NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOST 2

V důsledku Odštěpení přechází ve smyslu ustanovení § 244 odst. 2 Zákona o přeměnách na Nástupnickou společnost 2 níže popsaná část jmění Rozdělované společnosti, tj. následující majetek, závazky a dluhy:

- 1) Nemovité věci – čtyři jednotky specifikované v tabulce níže včetně podílů na společných částech k jednotkám náležícím a dále včetně veškerých součástí, příslušenství a práv k jednotce:

Název (interní údaj)	Mariánské Lázně	Moskevská 1	Moskevská 2	Radhošťská
Jednotka číslo:	288/2	77/407	77/8	2278/22
Způsob vymezení – podle:	z. o vlastnictví bytů	občanského zákoníku	občanského zákoníku	z. o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt	byt	jiný nebytový prostor	byt
Umístění:	2. nadzemní podlaží	4. nadzemní podlaží	1. podzemní podlaží	-
Budova č.p.:	288	77	77	2278
Způsob využití budovy:	bytový dům	bytový dům	bytový dům	bytový dům
Stojící na pozemku parc. č.:	st. 272	361	361	2626
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří	zastavěná plocha a nádvoří	zastavěná plocha a nádvoří	zastavěná plocha a nádvoří
Část obce:	Mariánské Lázně	Praha 10 – Vršovice	Praha 10 – Vršovice	Praha 2 - Vinohrady
Obec:	Mariánské Lázně	Praha	Praha	Praha
Katastrální území:	Mariánské Lázně	Vršovice	Vršovice	Vinohrady
Podíl na společných částech náležící k jednotce:	873/10000	10540/117230	410/117230	839/27294
LV:	3418 (jednotka) 3314 (dům a pozemek)	15569 (jednotka) 14540 (dům a pozemek)	15569 (jednotka) 14540 (dům a pozemek)	11682 (jednotka) 11613 (dům a pozemek)

Spolu s nemovitými věcmi – bytovými a nebytovými jednotkami – specifikovanými v tabulce výše přechází na Nástupnickou společnost 1 také veškeré s nimi související smluvní vztahy, jejichž stranou je Rozdělovaná společnost, a práva a povinnosti Rozdělované společnosti z nich vyplývající, zejména veškeré nájemní smlouvy, smlouvy týkající se dodávek energií, vody, odvozu odpadu, poskytování telekomunikačních služeb a dalších služeb spojených s užíváním nemovitých věcí.

- 2) Pojistná smlouva MůjDomov č. 225118633 uzavřená mezi Rozdělovanou společností, jako pojištěným, a Allianz pojišťovna, a.s., IČO: 471 15 971, se sídlem Praha 8, Ke Štvanici 656/3, PSČ 18600, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. B 1815, jako pojistníkem, jejímž předmětem je pojištění nemovitosti (jednotky) specifikované v bodě 4) výše.
- 3) Pojistná smlouva MůjDomov č. 236624124 uzavřená mezi Rozdělovanou společností, jako pojištěným, a Allianz pojišťovna, a.s., IČO: 471 15 971, se sídlem Praha 8, Ke Štvanici 656/3, PSČ 18600, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. B 1815, jako pojistníkem, jejímž předmětem je pojištění nemovitosti (jednotky) specifikované v bodě 2) výše.
- 4) Smlouva o smlouvě budoucí uzavřená dne 11.12.2024 mezi Rozdělovanou společností, jako budoucím kupujícím, a společností SIMPLY HOLEŠOVICE, a.s., IČO: 059 00 115, se sídlem Pobřežní 667/78, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. B 22289, jako budoucím prodávajícím, jejímž předmětem je závazek smluvních stran realizovat budoucí převod:
 - bytové jednotky č. 702, o celkové předpokládané podlahové ploše 150,40 m², vč. přilehlé terasy o celkové ploše 84,50 m², nacházející se v 7. nadzemním podlaží budovy s pracovním názvem „ZigZag Haus“, která se má nacházet zejm. na pozemcích parc. č. 1463, 1465, 1487 a 2416/82 (jak tyto budou v budoucnu případně přechíslovány z důvodu jejich dělení a scelování) v katastrálním území Holešovice, obec Praha, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (pro účely tohoto článku dále jen „**Budova**“; jednotka dále jen „**Jednotka**“),
 - nebytové jednotky č. 2207, o celkové předpokládané podlahové ploše 12 m², nacházející se v 2. podzemním podlaží Budovy (pro účely tohoto článku dále jen „**Sklep**“),
 - spoluvlastnického podílu na nebytové jednotce č. 1000, nacházející se v podzemních podlažích Budovy, se kterým je spojeno právo budoucího kupujícího užívat parkovací stání č. 1226, 1227 a 1228 a elektrorozvody pro umístění dobíjecí stanice pro elektromobily (tzv. wallbox) umístěné u parkovacího stání č. 1226 a 1227 (pro účely tohoto článku dále jen „**Garáž**“), a dále
 - k Jednotce, Sklepu a Garáži odpovídajícího podílu na společných částech.
- 5) Věcné břemeno bytu (služebnost doživotního bezplatného užívání bytu) s oprávněným pro pana Antonína Pruska, dat. nar. 3.2.1956, bytem Husova 288/35, 353 01 Mariánské Lázně a paní Evy Pruskové, dat. nar. 27.5.1956, bytem Husova 288/35, 353 01 Mariánské, vztahující se k nemovitosti – jednotce č. 288/2, zřízené na základě smlouvy kupní, o zřízení věcného

břemene uzavřené dne 6.11.2024 mezi Rozdělovanou společností, Antonínem Pruskem a Evou Pruskovou, **zapsané pod sp. zn. V-6985/2024-402**;

- 6) Zástavní právo smluvní; Pohledávky A (i) budoucí pohledávky ve výši 13.000.000 Kč a (ii) budoucí pohledávky do výše 13.000.000 Kč vzniklé do 17.11.2027, a Pohledávky B (i) budoucí pohledávky do výše 1.300.000 Kč vzniklé do 17.11.2027 včetně souvisejících zápisů (závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a závazku zástavního věřitele nepořádat o výmaz zástavního práva) s oprávněným pro společnost Komerční banka, a.s., IČO: 453 17 054, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. B 1360 (dále jen „**Komerční banka**“), vztahující se k nemovitosti – jednotce č. 77/407, vše zřízené na základě smlouvy o zřízení zástavního práva č. smlouvy 10000767764 uzavřené dne 18.5.2020 mezi Rozdělovanou společností a Komerční bankou, **zapsané pod sp. zn. V-29793/2020-101**;
- 7) Zástavní právo smluvní; Dluh A (i) budoucí pohledávky ve výši 17.000.000 Kč, (ii) budoucí pohledávky do výše 20.000.000 Kč vzniklé do 31.12.2032 a (iii) budoucí pohledávky do výše 37.000.000 Kč vzniklé do 30.6.2033, a Dluh B (i) budoucí pohledávky do výše 3.700.000 Kč vzniklé do 30.6.2033, včetně souvisejících zápisů (závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a závazku zástavního věřitele nepořádat o výmaz zástavního práva) s oprávněným pro Komerční banku, vztahující se k nemovitosti – jednotce č. 77/407, vše zřízené na základě smlouvy o zřízení zástavního práva č. smlouvy 10000865522 uzavřené dne 20.12.2022 mezi Rozdělovanou společností a Komerční bankou, **zapsané pod sp. zn. V-469/2023-101**;
- 8) Zástavní právo smluvní; (i) budoucí pohledávka určená druhem a dobou vzniku ve výši 70.000.000 Kč s příslušenstvím vzniklé do 31.12.2040, (ii) budoucí pohledávka určená druhem a dobou vzniku z bezdůvodného obohacení v případě její neplatnosti nebo pokud podle ní dluh nevznikl, do výše 70.000.000 Kč vzniklé do 30.6.2041 a (iii) budoucí pohledávky k nemovitostem z titulu náhrady škody, na uhrazení smluvních pokut a na náhradu nákladů do výše 7.000.000 Kč vzniklé do 30.6.2041, včetně souvisejících zápisů (závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a závazku zástavního věřitele nepořádat o výmaz zástavního práva) s oprávněným pro Komerční banku, vztahující se k nemovitosti – jednotce č. 77/407, vše zřízené na základě smlouvy o zřízení zástavního práva č. smlouvy 1114364 uzavřené dne 17.10.2024 mezi Rozdělovanou společností a Komerční bankou, **zapsané pod sp. zn. V-60773/2024-101**;
- 9) Zástavní právo smluvní; Pohledávky A (i) budoucí pohledávky ve výši 8.800.000 Kč s příslušenstvím a (ii) budoucí pohledávky do výše 8.800.000 Kč vzniklé do 1.6.2029, a Pohledávky B (i) budoucí pohledávky do výše 880.000 Kč s příslušenstvím vzniklé do 1.6.2029, včetně souvisejících zápisů (závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a závazku zástavního věřitele nepořádat o výmaz zástavního práva) s oprávněným pro Komerční banku, vztahující se k nemovitosti – jednotce č. 2278/22, **zapsané pod sp. zn. V-93545/2021-101**, vše zřízené na základě smlouvy o zřízení zástavního práva č. smlouvy 10000836422 uzavřené dne 8.12.2021 mezi Rozdělovanou společností a Komerční bankou;

- 10) Zástavní právo smluvní; Dluh A (i) budoucí pohledávky ve výši 17.000.000 Kč, (ii) budoucí pohledávky do výše 20.000.000 Kč vzniklé do 31.12.2032 a (iii) budoucí pohledávky do výše 37.000.000 Kč vzniklé do 30.6.2033 a Dluh B (i) budoucí pohledávky do výše 3.700.000 Kč s příslušenstvím vzniklé do 30.6.2033, včetně souvisejících zápisů (závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a závazku zástavního věřitele nepořádat o výmaz zástavního práva) s oprávněným pro Komerční banku, vztahující se k nemovitosti – jednotce č. 2278/22, **zapsané pod sp. zn. V-469/2023-101**, vše zřízené na základě smlouvy o zřízení zástavního práva č. smlouvy 10000865522 uzavřené dne 20.12.2022 mezi Rozdělovanou společností a Komerční bankou;
- 11) Zástavní právo smluvní; (i) budoucí pohledávka určená druhem a dobou vzniku ve výši 70.000.000 Kč s příslušenstvím vzniklé do 31.12.2040, (ii) budoucí pohledávka určená druhem a dobou vzniku z bezdůvodného obohacení v případě její neplatnosti nebo pokud podle ní dluh nevznikl, do výše 70.000.000 Kč vzniklé do 30.6.2041 a (iii) budoucí pohledávky k nemovitostem z titulu náhrady škody, na uhrazení smluvních pokut a na náhradu nákladů do výše 7.000.000 Kč vzniklé do 30.6.2041, včetně souvisejících zápisů (závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a závazku zástavního věřitele nepořádat o výmaz zástavního práva) s oprávněným pro Komerční banku, vztahující se k nemovitosti – jednotce č. 2278/22, vše zřízené na základě smlouvy o zřízení zástavního práva č. smlouvy 1114364 uzavřené dne 17.10.2024 mezi Rozdělovanou společností a Komerční bankou, **zapsané pod sp. zn. V-60773/2024-101**.

PŘÍLOHA Č. 3

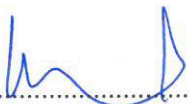
ODŠTĚPOVANÁ ČÁST JMĚNÍ ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI PŘECHÁZEJÍCÍ NA NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOST 3

V důsledku Odštěpení přechází ve smyslu ustanovení § 244 odst. 2 Zákona o přeměnách na Nástupnickou společnost 3 níže popsaná část jmění Rozdělované společnosti, tj. následující majetek, závazky a dluhy:

Základní podíl o velikosti 50 % ve společnosti First Skyscraper s.r.o., IČO: 143 40 160, se sídlem Korunovační 103/6, Bubeneč, 170 00 Praha 7, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 364228 (dále jen „**First Skyscraper**“), kterému odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu First Skyscraper ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých).

PODPISOVÁ STRANA

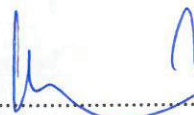
V Praze dne 6. listopadu 2025



BBP Stavby s.r.o.

Mgr. Michaela Wažiková, advokátka,
na základě plné moci
(ověřený podpis)

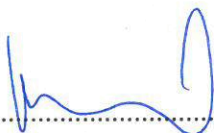
V Praze dne 6. listopadu 2025



BBP Group s.r.o.

Mgr. Michaela Wažiková, advokátka,
na základě plné moci
(ověřený podpis)

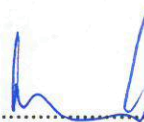
V Praze dne 6. listopadu 2025



BBP realitní s.r.o.

Mgr. Michaela Wažiková, advokátka,
na základě plné moci
(ověřený podpis)

V Praze dne 6. listopadu 2025



BBP mrakodrap s.r.o.

Mgr. Michaela Wažiková, advokátka,
na základě plné moci
(ověřený podpis)

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 20257/384/2025

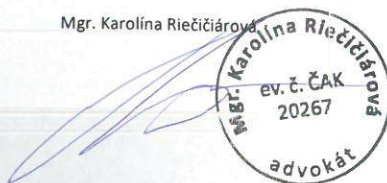
Mgr. Karolína Riečičíárová, advokát, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 20267, se sídlem Na Poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1,

Prohlašuji, že **Michaela Wažiková**, datum nar. 14. 8. 1983, místo nar. Chlumec nad Cidlinou, okr. Hradec Králové, adresa trvalého pobytu Praha, Nové Město, Opatovická č.p. 158/20, Praha 1, jejíž totožnost byla prokázána z OP č. 210 108 213,

tuto listinu v šesti vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Praze dne 6. 11. 2025

Mgr. Karolína Riečičíárová



Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 175690125-284874-251106111330.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **175690125-284874-251106111330**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **13**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Mgr. Michaela Wažíková, advokátka, IČ: 71446354

Pracoviště: Mgr. Michaela Wažíková, advokátka

Datum vyhotovení: **06.11.2025**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: MICHAELA WAŽIKOVÁ

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



175690125-284874-251106111330