

INFORMACE O VNITROSTÁTNÍ FÚZI SLOUČENÍM**Upozornění pro věřitele, zaměstnance, společníky a členy zúčastněných společností na jejich práva****společnost Domy pod Pálavou s.r.o.**

IČ: 070 70 284

sídlem č.p. 212, 692 01 Klentnice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka číslo 105989

zastoupená Mgr. Ing. Lubomírem Peclm, nar. 1. ledna 1988, trvale bytem Myslbekova 1032/22, Židenice, 615 00 Brno, jednatelem společnosti oprávněným společností zastupovat samostatně

(dále také jen jako „zanikající společnost I.“ nebo „společnost Domy pod Pálavou s.r.o.“ nebo „společnost zúčastněná“)

a

společnost YD Real Estate Finance SPV 7 s.r.o.

IČ: 176 25 246

sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka číslo 393746

zastoupená Mgr. Ing. Lubomírem Peclm, nar. 1. ledna 1988, trvale bytem Myslbekova 1032/22, Židenice, 615 00 Brno, jednatelem společnosti oprávněným společností zastupovat samostatně

(dále také jen jako „zanikající společnost II.“ nebo „společnost YD Real Estate Finance SPV 7 s.r.o.“ nebo „společnost zúčastněná“)

a

společnost YD Real Estate s.r.o.

IČ: 086 76 143

sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka číslo 332054

zastoupená Mgr. Ing. Lubomírem Peclm, nar. 1. ledna 1988, trvale bytem Myslbekova 1032/22, Židenice, 615 00 Brno, a panem Pavlem Rydzykem, nar. 7. května 1987, bytem Netroufalky 813/4a, Bohunice, 625 00 Brno, jednatelem společností oprávněnými společností zastupovat společně

(dále také jen jako „nástupnická společnost“ nebo „společnost YD Real Estate s.r.o.“ nebo „společnost zúčastněná“)

tímto v souladu s ustanovením §33 a souvisejícími ustanoveními zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o přeměnách“) zveřejňují toto Upozornění pro věřitele, zaměstnance, společníky a členy zúčastněných společností na jejich práva.

Upozornění pro věřitele, zaměstnance, společníky a členy zúčastněných společností na jejich práva

V souvislosti s přeměnou – vnitrostátní fúzí sloučením zanikající společnosti I. a zanikající společnosti II. s nástupnickou společností a v souladu s ustanoveními zákona o přeměnách upozorňují zúčastněné společnosti věřitele, zaměstnance, společníky a členy zúčastněných společností na jejich práva vyplývající z jednotlivých ustanovení zákona o přeměnách.

Práva věřitelů zúčastněných společností

Věřitelé zúčastněných společností, kteří přihlásí své dosud nesplatné pohledávky ze závazků vzniklých před zveřejněním projektu přeměny do tří měsíců ode dne, kdy byl projekt přeměny zveřejněn ve Sbírce listin zúčastněných společností, mohou požadovat poskytnutí dostatečného zajištění, jestliže se v důsledku přeměny – vnitrostátní fúze sloučením, zhorší dobytnost jejich pohledávek. Marrým uplynutím této lhůty toto právo zaniká. Nedojde-li mezi věřitelem a zúčastněnou společností k dohodě o způsobu zajištění pohledávky, rozhodne o dostatečném zajištění soud s ohledem na druh a výši pohledávky. Jestliže věřitel prokáže, že se v důsledku přeměny podstatným způsobem sníží dobytnost jeho pohledávky a společnost zúčastněná na přeměně neposkytla přiměřené zajištění, může požadovat poskytnutí dostatečného zajištění ještě před zápisem přeměny do obchodního rejstříku. Právo na poskytnutí jistoty nemají dle § 36 zákona o přeměnách věřitelé, kteří mají právo na přednostní uspokojení svých pohledávek v insolvenčním řízení, nebo kteří se pro účely insolvenčního řízení považují za zajištěné věřitele.

Vlastníci vyměnitelných a prioritních dluhopisů a vlastníci jiných účastnických cenných papírů nebo účastnických zaknihovaných cenných papírů než akcií, s nimiž jsou spojena zvláštní práva, získávají nabytím účinnosti přeměny vůči nástupnické akciové společnosti stejná práva, jaká měli vůči emitentovi. Výměnný poměr, kterým se přepočítají dosavadní práva na vydání účastnických cenných papírů nebo zaknihovaných účastnických cenných papírů na práva na vydání účastnických cenných papírů nástupnické společnosti nebo jejich zaknihovaných účastnických cenných papírů, musí být uveden v projektu přeměny, musí být vhodný a odůvodněný a musí být přezkoumán stejně jako výměnný poměr akcií nebo podílů. Ustanovení o právu na dorovnání se použijí obdobně. Ustanovení odst. § 37 odst. 1 zákona o přeměnách se nepoužije, jestliže schůze vlastníků těchto cenných papírů nebo všichni vlastníci těchto cenných papírů vyslovili se změnou svých práv souhlas anebo jestliže mají tyto vlastníci právo na to, aby od nich nástupnická společnost nebo družstva takové cenné papíry odkoupila. Pro odkup těchto cenných papírů se použijí přiměřeně ustanovení § 146 až § 151a zákona o přeměnách. Práva vlastníků dluhopisů podle zvláštního zákona nejsou ustanoveními § 36 a § 37 zákona o přeměnách dotčena. Ustanovení § 35 zákona o přeměnách se nepoužije, jestliže schůze vlastníků dluhopisů vyslovila souhlas s přeměnou postupem podle zvláštního zákona. Povinnost splatit vklad nebo emisní kurs akcií není přeměnou dotčena, nestanoví-li zákon o přeměnách jinak.

Jestliže byly zastaveny podíly nebo účastnické cenné papíry vydané osobou zúčastněnou na přeměně, a toto zástavní právo trvá ke dni zápisu fúze, rozdělení nebo změny právní formy do obchodního rejstříku, přechází nebo rozšiřuje se zástavní právo na podíly nebo účastnické cenné papíry, jež zástavní dlužník nabývá na základě zastavených podílů nebo účastnických cenných papírů. Jestliže zastavené podíly nebo účastnické cenné papíry při fúzi nebo rozdělení zanikají, aniž dochází k jejich výměně, ale zástavní dlužník se již podílí na nástupnické společnosti, přechází zástavní právo na podíly nebo účastnické cenné papíry zástavního dlužníka v nástupnické společnosti. Jestliže zastavené podíly nebo účastnické cenné papíry při fúzi, rozdělení nebo změně právní formy zanikají a zástavní právo nepřechází ani se nerozšiřuje podle § 40 odst. 1 nebo 2 zákona o přeměnách, má zástavní věřitel právo požadovat poskytnutí dostatečného zajištění. Nedojde-li mezi zástavním věřitelem a dlužníkem k dohodě o způsobu zajištění pohledávky, použije se § 35 odst. 2 zákona o přeměnách obdobně.

Každá z nástupnických společností nebo každé z nástupnických družstev ručí za dluhy, jež přešly v důsledku rozdělení ze zaniklé nebo rozdělované společnosti nebo družstva na ostatní nástupnické společnosti nebo družstva nebo zůstaly rozdělované společnosti nebo družstvu při odštěpení nebo vyčlenění, společně a nerozdílně s ostatními nástupnickými společnostmi až do částky ocenění jmění, jež na ni mělo přejít podle projektu rozdělení uvedené v posudku znalce pro ocenění jmění. Ustanovení § 75 odst. 2 zákona o přeměnách se pro účely ručení nepoužije. Nedochozí-li při rozdělení sloučením k ocenění jmění, jež má přejít na nástupnickou společnost nebo družstvo, posudkem znalce, je pro účely ručení rozhodná částka, o níž se změnila výše vlastního kapitálu nástupnické společnosti nebo družstva vykázaná v zahajovací rozvaze oproti částce vlastního kapitálu vykázané v konečné účetní závěrce. Rozdělovaná společnost nebo rozdělované družstvo ručí za dluhy, jež přešly v důsledku odštěpení nebo vyčlenění na nástupnickou společnost nebo družstvo nebo na více nástupnických společností nebo družstev, do výše svého vlastního kapitálu vykázaného v zahajovací rozvaze. Ustanovení § 35 až § 40 zákona o přeměnách nejsou ustanoveními § 257 a § 258 zákona o přeměnách dotčena.

Není-li z projektu rozdělení zřejmé, jaký majetek a jaké dluhy zaniklé společnosti nebo družstva přešly na kterou nástupnickou společnost nebo družstvo, stávají se nástupnické společnosti nebo družstva spoluvlastníky tohoto majetku, z těchto pohledávek jsou oprávněny společně a nerozdílně a k plnění těchto dluhů jsou zavázány společně a nerozdílně. Mezi sebou se nástupnické společnosti nebo družstva vypořádají v poměru částek ocenění jmění vyplývajících z posudku znalce pro ocenění jmění, byla-li oceněna příslušná část jmění zanikající nebo rozdělované společnosti podle § 253, v poměru částek, o něž výše vlastního kapitálu nástupnické společnosti nebo družstva vykázaná v zahajovací rozvaze přesáhla částku vlastního kapitálu vykázanou v konečné účetní závěrce, v případě uvedeném v § 257 odst. 2, nebo v poměru jejich vlastních kapitálů vykázaných v jejich zahajovacích rozvahách, v ostatních případech. Není-li z projektu odštěpení nebo vyčlenění zřejmé, zda určitý majetek nebo dluh přešel na některou z nástupnických společností nebo družstev, platí, že tento majetek nebo dluh je majetkem nebo dluhem rozdělované společnosti nebo družstva. Není-li věřiteli známo, na kterou z nástupnických společností nebo družstev přešel dluh zaniklé nebo rozdělované společnosti nebo družstva, může vyžadovat splnění dluhu na kterékoliv z nástupnických společností nebo družstev.

Práva zástupců zaměstnanců, popřípadě zaměstnanců

Zákon o přeměnách obsahuje práva pro zaměstnance či jejich zástupce pouze v případech tzv. přeshraničních přeměn, přičemž přeměna, na níž jsou zúčastněny zúčastněné společnosti dle záhlaví tohoto upozornění je přeměnou vnitrostátní. Není tak žádných práv, na něž by zúčastněné společnosti měly či mohly dotčené zaměstnance či jejich zástupce upozornit.

Práva akcionářů a společníků

Společník nebo člen osoby zúčastněné na přeměně se může vzdát způsobem uvedeným v § 9 zákona o přeměnách (i) práva na dorovnání, (ii) práva na výměnu podílů při fúzi nebo rozdělení, (iii) práva na náhradu škody, (iv) práva na odkup svých akcií při fúzi nebo rozdělení akciové společnosti, (v) práva podat návrh na určení neplatnosti projektu přeměny a návrh na vyslovení neplatnosti rozhodnutí o schválení přeměny, (vi) jedná-li se o společníka společnosti s ručením omezeným, práva na zaslání dokumentů při přeměně společnosti s ručením omezeným; jestliže se společník vzdal svého práva na zaslání dokumentů, má se za to, že se vzdal práva na zaslání všech dokumentů stanovených zákonem o přeměnách, nebo (vii) jiných práv, a to i těch, která vzniknou v budoucnu, poskytuje-li mu je zákon o přeměnách v souvislosti s přeměnou společnosti nebo družstva, pokud zákon o přeměnách nestanoví něco jiného.

Vzdá-li se společník nebo člen práva na výměnu podílů, zaniká dnem zápisu fúze nebo rozdělení do obchodního rejstříku jeho účast v zanikající společnosti bez práva na vypořádání a nevzniká mu účast na nástupnické společnosti nebo družstvu. Při rozdělení odštěpením zůstává společníkem nebo členem rozdělované společnosti nebo družstva. Tím není dotčeno ustanovení § 249 odst. 2 a 3 zákona o přeměnách. Vzdá-li se společník nebo člen práva podle § 7a odst. 1 zákona o přeměnách, k jeho účasti na zanikající nebo rozdělované společnosti nebo družstvu se při vyhotovení projektu fúze nebo rozdělení nepřihlíží ani pro účely stanovení výměnného poměru podílů. Vzdání se práva na výměnu podílů po vyhotovení projektu přeměny se zakazuje. Společník společnosti s ručením omezeným nebo akciové společnosti se nemůže vzdát práva na výměnu podílů, pokud by v každé nástupnické společnosti nezůstal alespoň jeden společník. Společník veřejné obchodní společnosti nebo komanditní společnosti se nemůže vzdát práva na výměnu podílů, pokud by v každé nástupnické společnosti nezůstali alespoň dva společníci. Společník nebo člen osoby zúčastněné na přeměně může udělit souhlas způsobem stanoveným v § 9 zákona o přeměnách s tím, že jakákoliv zpráva týkající se přeměny, vyžadovaná tímto zákonem, nebude vypracována, ledaže jde o zprávu auditora o ověření účetní závěrky.

Mezitímní účetní závěrka podle § 11 odst. 2 zákona o přeměnách se rovněž nevyžaduje, jestliže k tomu všichni společníci nebo členové všech osob zúčastněných na přeměně udělili souhlas.

Přeměna společnosti s ručením omezeným musí být schválena valnou hromadou společnosti s ručením omezeným, nestanoví-li zákon o přeměnách něco jiného. Společníci vlastníci podílů, s nimiž není spojeno hlasovací právo, mají na valné hromadě právo hlasovat. Podmiňuje-li zákon o přeměnách právo společníka hlasováním proti schválení přeměny a nemůže-li společník vykonávat své hlasovací právo, je tato podmínka splněna vyjádřením nesouhlasu s přeměnou na valné hromadě, a v případě rozhodování mimo valnou hromadu, postupem podle § 19 odst. 2 zákona o přeměnách. Hlasováním proti schválení přeměny se pro účely zákona o přeměnách rozumí i projevení nesouhlasu podle věty první. Vyžaduje-li se souhlas společníka s přeměnou, může jej společník, který se nezúčastnil valné hromady, projevit dodatečně. Souhlas společníka musí mít formu notářského zápisu o právním jednání, jehož přílohou je projekt přeměny, a musí být společnosti doručen do 1 měsíce ode dne, kdy se konala valná hromada. Projevení dodatečného souhlasu společníků mimo valnou hromadu oznámí statutární orgán způsobem stanoveným pro svolání valné hromady do 15 dnů ode dne uplynutí lhůty podle § 18 odst. 1 zákona o přeměnách. Je-li o schválení přeměny rozhodováno mimo valnou hromadu, lhůta pro vyjádření společníka nesmí být kratší než 15 dnů. Jestliže je právo společníka podle zákona o přeměnách podmíněno jeho hlasováním proti schválení přeměny, má toto právo při schvalování přeměny rozhodnutím společníků mimo valnou hromadu jen ten společník, který vyjádřil svůj nesouhlas s přeměnou ve lhůtě podle § 19 odst. 1 zákona o přeměnách; projev vůle nesouhlasícího společníka musí mít písemnou formu. Součástí oznámení o nesouhlasu s přeměnou může být i vystoupení společníka ze společnosti podle zákona o přeměnách.

Každý společník nebo člen, který o to požádá, má právo na informace, jež se týkají ostatních osob zúčastněných na přeměně, jsou-li důležité z hlediska přeměny, a to ode dne zveřejnění oznámení o uložení projektu přeměny do sbírky listin nebo uveřejnění projektu přeměny způsobem podle § 33a zákona o přeměnách. Akcionáři zúčastněné akciové společnosti mohou požadovat informace podle věty první jen na valné hromadě, která má schválit přeměnu. Osoba zúčastněná na přeměně informace neposkytne, pokud by poskytnutí těchto informací mohlo způsobit značnou újmu osobě zúčastněné na přeměně nebo jí ovládající nebo jí ovládané osobě, tyto informace tvoří předmět obchodního tajemství, nebo se jedná o utajovanou informaci podle zákona upravujícího utajované informace.

Není-li výměnný poměr podílů spolu s případnými doplátky uvedený v projektu fúze nebo projektu rozdělení k rozhodnému dni přiměřený nebo nepřiznává-li projekt fúze sloučením nebo projekt rozdělení sloučením společníkům nástupnické společnosti nebo členům nástupnického družstva, jejichž podíly se nevyměňují, k rozhodnému dni přiměřený doplatek, anebo není-li vypořádání poskytované přejímajícím společníkem při převodu jmění ostatním společníkům přiměřené reálné hodnotě jejich podílů (§ 70 odst. 2 zákona o přeměnách) ke dni zápisu převodu jmění do obchodního rejstříku, mají společníci zúčastněné společnosti nebo členové zúčastněného družstva při fúzi nebo rozdělení a ostatní společníci společnosti s ručením omezeným nebo akciové společnosti, která se zrušuje s převodem jmění na přejímajícího společníka (dále jen „oprávněné osoby“), vůči nástupnické společnosti nebo družstvu nebo přejímajícímu společníkovi (dále jen „povinná osoba“) právo na dorovnání v penězích (dále jen „dorovnání“), nestanoví-li zákon o přeměnách něco jiného.

Na základě dohody mezi oprávněnou a povinnou osobou lze dorovnání poskytnout též nepeněžitou formou, zejména jako podíl v nástupnické společnosti nebo v nástupnickém družstvu.

Při rozdělení odštěpením jsou k zaplacení dorovnání zavázány všechny nástupnické společnosti nebo družstva a rozdělovaná společnost nebo rozdělované družstvo společně a nerozdílně. Mezi sebou se vypořádají podle poměrů ocenění svých jmění vyplývajících z posudku znalce a vlastního kapitálu rozdělované společnosti nebo rozdělovaného družstva vykázaného v zahajovací rozvaze. Uspokojení, kterého lze dosáhnout uplatněním práva na dorovnání, nelze vůči povinné osobě dosáhnout uplatněním nároku z odpovědnosti za škodu. Tím není dotčena odpovědnost ostatních osob. Právo na dorovnání má oprávněná osoba pouze ve vztahu k podílu, který byl v jejím majetku v den schválení přeměny společníky nebo příslušným orgánem té osoby zúčastněné na přeměně, v níž tento podíl měla. Právo na dorovnání přechází na právního nástupce oprávněné osoby, ledaže nabyl podíl převodem, a ode dne zápisu fúze, rozdělení nebo převodu jmění do obchodního rejstříku je i samostatně převoditelné. Právo na dorovnání musí být uplatněno u povinné osoby alespoň jednou z oprávněných osob nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy se zápis fúze, rozdělení nebo převodu jmění na společníka do obchodního rejstříku stal účinným vůči třetím osobám, jinak toto právo zaniká. Povinná osoba oznámí bez zbytečného odkladu uplatnění práva podle § 47 odst. 1 zákona o přeměnách způsobem, kterým zveřejnila podle § 33 zákona o přeměnách nebo uveřejnila podle § 33a zákona o přeměnách projekt přeměny. Promlčecí lhůta běží ode dne, kdy povinná osoba splní oznamovací povinnost. Zahájení řízení o žalobě na právo na dorovnání brání tomu, aby proti téže povinné osobě probíhala u soudu další řízení o žalobách dalších oprávněných osob. Návrhy dalších oprávněných osob se považují za přistoupení k řízení. V soudním rozhodnutí, kterým se oprávněné osobě přiznává právo na dorovnání, soud určí výši dorovnání ve vztahu ke každému druhu podílu oprávněných osob a rovněž celkovou výši dorovnání zvýšenou o částku úroků podle § 48 zákona o přeměnách, o částku úroků z prodlení a o částku předpokládaných účelně vynaložených nákladů spojených s plněním do soudní úschovy a uloží povinné osobě i bez návrhu, aby ve lhůtě určené v rozhodnutí splnila toto dorovnání vůči všem oprávněným osobám složením do soudní úschovy u tohoto soudu, a aby do soudní úschovy složila částku úroků podle § 48 zákona o přeměnách, částku úroků z prodlení i částku předpokládaných účelně vynaložených nákladů spojených s plněním do soudní úschovy. Soud vyvěsí na své úřední desce pravomocné rozhodnutí podle § 47 odst. 4 zákona o přeměnách spolu s výzvou vlastníkům podílů, aby se u něj o dorovnání přihlásili. Účelně vynaložené náklady spojené s plněním do soudní úschovy se hradí z prostředků složených v úschově. Povinná osoba zveřejní podle § 33 odst. 5 zákona o přeměnách nebo uveřejní podle § 33a zákona o přeměnách bez zbytečného odkladu a způsobem, kterým zveřejnila nebo uveřejnila projekt přeměny, výrok pravomocného rozhodnutí soudu, jímž se oprávněné osobě přiznává právo na dorovnání podle § 47 odst. 4 zákona o přeměnách, a současně s ním i výzvu, aby se oprávněné osoby přihlásily o dorovnání u příslušného soudu. Ustanovení zákona upravujícího soudní úschovu o případnutí předmětu úschovy státu se nepoužije. Uplynula-li doba tří roků ode dne zveřejnění nebo uveřejnění oznámení podle § 47 odst. 7 zákona o přeměnách, rozhodne soud, že předmět úschovy se vrací povinné osobě, jestliže se o něj nikdo nepřihlásí do 1 roku ode dne vyhlášení tohoto rozhodnutí. Toto rozhodnutí soud vyvěsí na úřední desce soudu. Dohodne-li se povinná osoba na dorovnání s některou z oprávněných osob mimo soudní řízení, oznámí uzavření této dohody ostatním oprávněným osobám způsobem, kterým byl zveřejněn podle § 33 zákona o přeměnách nebo uveřejněn podle § 33a zákona o přeměnách projekt přeměny, a spolu s ním i výzvu, aby se oprávněné osoby přihlásily o dorovnání u příslušného soudu. Povinná osoba splní ve lhůtě splatnosti dorovnání vůči všem oprávněným osobám s podílem téhož druhu složením plnění do soudní úschovy, a složí do soudní úschovy i částku úroků podle § 48 zákona o přeměnách, částku úroků z prodlení a částku předpokládaných účelně vynaložených nákladů spojených s plněním do soudní úschovy; § 47 odst. 6 a 8 zákona o přeměnách se použijí obdobně. Výše dorovnání vůči ostatním oprávněným osobám s podílem téhož druhu nesmí být nižší, než je sjednaná výše dorovnání. Má-li oprávněná osoba právo na dorovnání, je povinná osoba zavázána platit z dlužné částky úroky ode dne, v němž byla fúze, rozdělení nebo převod jmění zapsán do obchodního rejstříku, a to ve výši průměrné úrokové sazby z úvěrů poskytnutých v roce předcházejícím roku, v němž byla taková přeměna zapsána do obchodního rejstříku, bankami na území České republiky; právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. Ustanovení § 341a odst. 3 zákona o přeměnách se použije obdobně.

Jestliže byl při fúzi nebo při rozdělení výměnný poměr podílů nepřiměřený, nejsou osoby, které byly v dobré víře, povinny vracet vyplacené doplatky a podíly nástupnické společnosti nebo nástupnického družstva, které jim byly vyměněny na základě výměnného poměru podílů podle projektu přeměny. Totéž se týká i právních nástupců osob, které byly v dobré víře při nabytí takových doplateků a podílů, bez ohledu na dobrou víru svých právních předchůdců.

Právo odprodat svůj podíl v nástupnické společnosti této společnosti, jestliže mezi rozhodným dnem fúze nebo rozdělení a zápisem fúze nebo rozdělení společnosti s ručením omezeným nebo akciové společnosti do obchodního rejstříku dojde k podstatné změně nebo změnám týkajícím se jmění kterékoliv ze společností zúčastněných na přeměně, jež by odůvodňovaly jiný výměnný poměr podílů, má osoba, (i) která byla společníkem zúčastněné společnosti ke dni schválení fúze nebo rozdělení, (ii) která hlasovala proti schválení fúze nebo rozdělení, (iii) v jejíž neprospěch se zhoršil výměnný poměr podílů, (iv) která od zápisu fúze nebo rozdělení do obchodního rejstříku nevykonávala práva společníka v nástupnické společnosti, kromě práva na výměnu podílu za podíl v nástupnické společnosti. Společník je oprávněn uplatnit právo na odkoupení podílu na nástupnické společnosti, se kterým hlasoval proti schválení fúze nebo rozdělení nebo který mu byl vyměněn za podíl na zanikající společnosti, se kterým hlasoval proti schválení fúze nebo rozdělení.

Nástupnická společnost je povinna odkoupit podíl za cenu odpovídající jeho reálné hodnotě (§ 70 odst. 2 zákona o přeměnách), zjištěné ke dni předcházejícímu den zápisu fúze nebo rozdělení do obchodního rejstříku. Reálná hodnota musí být stanovena posudkem znalce. Posudek znalce opatří společnost na své náklady. Nástupnická společnost je povinna zabezpečit vyhotovení posudku znalce nejpozději do 3 měsíců ode dne, kdy společník uplatnil právo na odkoupení podílu a písemně společníkovi oznámí, že posudek byl znalcem vyhotoven a s jakým výsledkem. Oznámení může obsahovat i návrh na uzavření smlouvy nebo vyrozumění o tom, že nástupnická společnost návrh společníka odmítá. Obsahem posudku znalce je kromě náležitostí vyžadovaných zákonem upravujícím činnost znalců též údaj o reálné hodnotě podílu, jenž je navržen k odkoupení podle § 49b odst. 1 zákona o přeměnách, uvedení metody nebo metod, na jejichž základě byla reálná hodnota stanovena, a údaj o tom, zda změna nebo změny ve jmění té které zúčastněné společnosti mají vliv na výměnný poměr podílů. Nástupnická společnost má proti společníkovi, který uplatnil právo na odkoupení podílu, právo na náhradu účelně vynaložených nákladů na zpracování znaleckého posudku podle § 49b odst. 1 zákona o přeměnách, pokud z posudku znalce vyplývá, že tvrzená změna nebo změny ve jmění neměly vliv na výměnný poměr podílů. Společník může uplatnit právo na odkoupení podílu u nástupnické společnosti do 2 měsíců od zápisu fúze nebo rozdělení do obchodního rejstříku, jinak toto právo zaniká. Společník uplatňuje právo podle § 49c odst. 1 zákona o přeměnách písemnou výzvou adresovanou nástupnické společnosti, která obsahuje údaje, jež umožňují identifikaci podílu, který nabízí nástupnické společnosti k odkoupení, a s uvedením důvodu, proč právo na odkoupení podílu uplatňuje. Nástupnická společnost zašle bez zbytečného odkladu po vyhotovení znaleckého posudku společníkovi, který uplatnil právo na odkoupení podílu, písemný návrh smlouvy, jehož obsahem je nabídka na odkoupení podílu uvedeného ve výzvě § 49c odst. 2 zákona o přeměnách za reálnou hodnotu stanovenou posudkem znalce s dobou splatnosti do 15 dnů od uzavření smlouvy, nebo jej v téže době vyrozumí o tom, že jeho návrh odmítá s uvedením důvodu. Ustanovení § 151a zákona o přeměnách se použije při odkupu podílů obdobně. Nesouhlasí-li společník s odmítavým stanoviskem nástupnické společnosti nebo se nástupnická společnost ve lhůtě podle § 49c odst. 3 zákona o přeměnách nevyjádří anebo ve lhůtě podle § 49b odst. 3 zákona o přeměnách neopatří znalecký posudek, může se společník do 15 dnů od doručení vyrozumění podle § 49c odst. 3 zákona o přeměnách nebo od marného uplynutí lhůty uvedené v § 49c odst. 3 zákona o přeměnách nebo § 49b odst. 3 zákona o přeměnách domáhat uzavření smlouvy u soudu. S návrhem na uložení povinnosti uzavřít smlouvu jsou ke společnému řízení spojeny návrhy na uložení téže povinnosti týkající se téže přeměny a podané různými oprávněnými osobami směřující vůči téže nástupnické společnosti.

Neplatnost projektu přeměny se lze dovolávat pouze zároveň s neplatností alespoň jednoho rozhodnutí o schválení přeměny. Vyslovení neplatnosti rozhodnutí o schválení přeměny se lze dovolávat samostatně, ledaže důvody této neplatnosti mají základ v projektu přeměny. Nepodléhá-li projekt přeměny schválení, lze se dovolávat pouze neplatnosti projektu přeměny. Návrh podle § 52 zákona o přeměnách může podat jen (i) společník nebo člen osoby zúčastněné na přeměně, (ii) člen statutárního orgánu osoby zúčastněné na přeměně, nebo (iii) člen dozorčí rady nebo kontrolní komise osoby zúčastněné na přeměně. Jestliže se na téže přeměně podílí více osob zúčastněných na přeměně, může se neplatnosti rozhodnutí o schválení přeměny v osobě zúčastněné na přeměně dovolávat i společník, člen družstva, člen statutárního orgánu, dozorčí rady nebo kontrolní komise jiné osoby zúčastněné na této přeměně, jestliže namítané důvody neplatnosti takového schválení mají základ v projektu přeměny. Právo podat návrh podle § 54 odst. 1 zákona o přeměnách zaniká, jestliže nebyl podán ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy (i) bylo přijato usnesení valné hromady nebo členské schůze (shromáždění delegátů) o schválení přeměny, (ii) se osoba uvedená v § 54 odst. 1 zákona o přeměnách dozvěděla, že bylo přijato rozhodnutí jediného společníka společnosti s ručením omezeným nebo akciové společnosti o schválení přeměny nebo že byl udělen souhlas s přeměnou posledním ze společníků veřejné obchodní společnosti nebo komanditní společnosti, (iii) bylo společníkovi společnosti s ručením omezeným nebo akciové společnosti nebo členovi družstva oznámeno přijetí rozhodnutí o schválení přeměny, byla-li přeměna schválena mimo valnou hromadu nebo členskou schůzi, nebo (iv) bylo zveřejněno oznámení o uložení projektu přeměny do sbírky listin nebo uveřejněn projekt přeměny podle § 33a zákona o přeměnách, pokud zákon o přeměnách nevyžaduje jeho schválení.

Výměnný poměr musí být vhodný a odůvodněný. Není-li výměnný poměr přiměřený reálné hodnotě podílu společníka nebo člena na zanikající společnosti nebo družstvu, musí mu být poskytnut doplatek, ledaže se tohoto práva vzdal. Ustanovení § 70 odst. 3 zákona o přeměnách se použije obdobně. Dojde-li v důsledku odstěpení nebo vyčlenění k tomu, že snížení reálné hodnoty podílu dosavadního společníka nebo člena nástupnické nebo rozdělované společnosti nebo družstva na nástupnické nebo rozdělované společnosti nebo družstvu nemá být zcela nahrazeno reálnou hodnotou podílu nebo podílů na nástupnické společnosti nebo nástupnických společnostech nebo nástupnickém družstvu nebo nástupnických družstvech, musí mu být přiznán doplatek, ledaže se tohoto práva vzdal. Doplatek nesmí být vyplacen před zápisem rozdělení do obchodního rejstříku a dříve, než budou zajištěny pohledávky věřitelů všech zúčastněných společností nebo družstev podle tohoto zákona.

Jestliže o to požádá některý ze společníků, nechá zúčastněná společnost bez zbytečného odkladu projekt rozdělení přezkoumat znalcem pro rozdělení a předloží valné hromadě ke schválení nebo tomuto společníkovi ke schválení mimo valnou hromadu projekt rozdělení bez zbytečného odkladu po jeho přezkoumání znalcem pro rozdělení; přezkoumání se provádí jen u zúčastněné společnosti, jejíž společník o přezkoumání požádal; ustanovení § 113 odst. 3 a § 114 až § 116 zákona o přeměnách (§ 116 odst. 2 zákona o přeměnách - Znalecké zprávy o fúzi musí být k nahlédnutí akcionářům přítomným na valné hromadě, jež bude rozhodovat o schválení fúze) se na znalce pro rozdělení a znaleckou zprávu o rozdělení použijí obdobně. Při postupu podle § 284 odst. 1 zákona o přeměnách nelze svolat valnou hromadu za účelem schválení rozdělení do doby, než bude projekt rozdělení přezkoumán znalcem pro rozdělení, ledaže s tím souhlasí všichni ostatní společníci. Není-li žádosti společníka podle § 284 odst. 1 zákona o přeměnách vyhověno a rozdělení bylo přesto schváleno, nebrání tato skutečnost zápisu rozdělení do obchodního rejstříku. Zúčastněná společnost není povinna vyhovět žádosti společníka, pokud již vyhověla žádosti jiného společníka. § 284 odst. 1 až 4 zákona o přeměnách se nepoužijí v případě rozdělení vyčleněním.

Nejméně 2 týdny přede dnem konání valné hromady, na kterém má být schváleno rozdělení, musí být společníkům doručeny (i) projekt rozdělení, (ii) účetní závěrky všech zúčastněných společností s ručením omezeným za poslední 3 účetní období, jestliže zúčastněná společnost s ručením omezeným po tuto dobu trvá, popřípadě takové účetní závěrky právního předchůdce, měla-li zúčastněná společnost s ručením omezeným právního předchůdce, a vyžadují-li se, také zprávy auditora o jejich ověření, (iii) konečné účetní závěrky všech zúčastněných společností s ručením omezeným, zahajovací rozvaha rozdělované nebo nástupnické společnosti s ručením omezeným, pokud rozhodný den rozdělení předchází vyhotovení projektu fúze, a vyžadují-li se, také zprávy auditora o jejich ověření, (iv) mezitímní účetní závěrka a zpráva auditora o jejím ověření, anebo pololetní zpráva podle zákona o podnikání na kapitálovém trhu, pokud se vyžadují, (v) společná zpráva o rozdělení nebo všechny zprávy o rozdělení všech zúčastněných společností, pokud se vyžadují, (vi) znalecká zpráva o rozdělení nebo znalecké zprávy o rozdělení ostatních zúčastněných společností, pokud se vyžadují. Každá zúčastněná společnost zároveň s dokumenty podle § 285 odst. 1 zákona o přeměnách zašle společníkům upozornění, že mají právo se seznámit v sídle společnosti s posudkem znalce pro ocenění jmění. Jestliže má být rozdělení schváleno společníky mimo valnou hromadu, zašle společnost dokumenty uvedené v § 285 odst. 1 zákona o přeměnách a upozornění podle § 285 odst. 2 zákona o přeměnách společníkům spolu s návrhem na rozhodnutí o rozdělení mimo valnou hromadu. Pokud společník souhlasil s tím, že zúčastněná společnost bude k poskytování informací využívat elektronické prostředky, mohou mu být kopie listin uvedených v § 285 odst. 1 a 2 zákona o přeměnách zasílány elektronicky. Souhlas lze dát jakýmkoliv způsobem, z něhož plyne tato vůle společníka. Ustanovení § 285a odst. 1 zákona o přeměnách a § 285 zákona o přeměnách se nepoužijí, jestliže zúčastněná společnost zpřístupní na internetové stránce dokumenty uvedené v § 285 odst. 1 a odst. 2 zákona o přeměnách po dobu nejméně 2 týdnů přede dnem, v němž má o rozdělení rozhodovat valná hromada nebo má rozdělení schválit společník mimo valnou hromadu a internetová stránka umožňuje společníkům po celou tuto dobu stažení a vytištění dokumentů uvedených v § 285 odst. 1 a odst. 2 zákona o přeměnách. Ustanovení § 33b zákona o přeměnách se na zabezpečení internetových stránek použije obdobně. Pokud zúčastněná společnost na svých internetových stránkách nezpřístupní ve stejné době i posudek znalce pro ocenění jmění uvedený v § 285 odst. 2 zákona o přeměnách, musí na internetové stránce uveřejnit i oznámení podle § 285 odst. 2 zákona o přeměnách. Dojde-li z jakéhokoliv důvodu k souvislému přerušení přístupu na internetovou stránku po dobu delší než 24 hodin, doručí zúčastněná společnost společníkovi listiny uvedené v § 285 odst. 1 zákona o přeměnách bez zbytečného odkladu, nejpozději však 2 dny před tím, než se bude konat valná hromada nebo má společník rozdělení schválit.

Jednatel zúčastněné společnosti seznámí před hlasováním o schválení rozdělení společníky se znaleckou zprávou o rozdělení, pokud se vyžaduje, a se všemi podstatnými změnami týkajícími se jmění, k nimž došlo v období od vyhotovení projektu rozdělení do dne konání valné hromady, která rozhoduje o rozdělení, ve všech zúčastněných společnostech. Správnost oznámení o změnách týkajících se jmění musí být potvrzena auditorem, pokud podléhá společnost povinnému auditu, nebo znalcem, který prováděl ocenění jmění. Jednatel zúčastněné společnosti informuje o změnách jmění podle § 287a odst. 1 zákona o přeměnách jednatele ostatních zúčastněných společností tak, aby mohli informovat své příslušné valné hromady. Jestliže má být rozdělení schváleno společníky mimo valnou hromadu, je jednatel povinen poskytnout společníkům informace uvedené v § 287a odst. 1 zákona o přeměnách písemně spolu s návrhem na rozhodnutí o rozdělení mimo valnou hromadu. Seznámení se změnami jmění se nevyžaduje, pokud s tím předem souhlasili všichni společníci všech zúčastněných společností.

Jestliže vlastní nástupnické společnosti všechny podíly zanikající nebo rozdělované společnosti, nevyžaduje se schválení rozdělení valnou hromadou, jediným společníkem ani společníky zúčastněných společností, jestliže všechny zúčastněné společnosti splnily povinnosti uvedené v § 287b odst. 3 zákona o přeměnách a v § 33 zákona o přeměnách nebo 33a zákona o přeměnách a v § 285 zákona o přeměnách nebo 285a zákona o přeměnách a nedochází ke změně jejich zakladatelských právních jednání. Společníci nástupnické společnosti, jejichž vklady dosahují alespoň 5 % základního kapitálu nástupnické společnosti před rozdělením, mají právo požadovat svolání valné hromady nástupnické společnosti za účelem schválení rozdělení do 1 měsíce ode dne, v němž bylo zveřejněno upozornění podle § 33 odst. 1 písm. b) zákona o přeměnách nebo § 33a odst. 2 písm. b) zákona o přeměnách. Jestliže má dojít ke změně společenské smlouvy nebo zakladatelské listiny nástupnické společnosti uvedené v § 287b odst. 1 zákona o přeměnách, vyžaduje se k rozdělení sloučením souhlas alespoň valné hromady této nástupnické společnosti nebo jejího jediného společníka. Je-li při vyčlenění sloučením rozdělovaná společnost jediným společníkem nástupnické nebo nástupnických společností, nevyžaduje se schválení rozdělení jediným společníkem této nástupnické nebo nástupnických společností. V takovém případě je rozhodný z hlediska doby pro splnění povinností podle § 33 nebo 33a, § 59l a § 285 nebo 285a zákona o přeměnách nástupnickou společností den, na nějž je svolána valná hromada rozdělované společnosti.

Osoby, které jsou členem statutárního orgánu, dozorčí rady nebo kontrolní komise osob zúčastněných na přeměně, znalec nebo znalci pro přeměnu, znalec nebo znalci oceňující jmění osoby zúčastněné na přeměně a znalec přezkoumávající přiměřenost vypořádání poskytovaného ostatním společníkům při převodu jmění odpovídají společně a nerozdílně za škodu, která vznikla porušením jejich povinností při přeměně osobě zúčastněné na přeměně, jejím společníkům nebo členům a věřitelům.

Osoba odpovídající za škodu uvedená v § 50 odst. 1 zákona o přeměnách se zproští své odpovědnosti, jestliže prokáže, že jednala s právem předepsanou péčí. Soudní rozhodnutí, jímž se přiznává právo na náhradu škody podle § 50 odst. 1 zákona o přeměnách, je pro odpovědné osoby co do základu přiznaného práva závazné i vůči ostatním oprávněným osobám uvedeným v § 50 odst. 1 zákona o přeměnách. Právo na náhradu škody se promlčuje ve lhůtě 5 let ode dne, kdy se zápis přeměny do obchodního rejstříku stal účinným vůči třetím osobám. Osoba nebo osoby, kterým byla uložena povinnost k náhradě škody, bez zbytečného odkladu zveřejní výrok pravomocného rozhodnutí soudu, jímž se přiznává právo na náhradu škody podle § 50 odst. 3 zákona o přeměnách. Od právní moci rozhodnutí soudu, jímž se přiznává právo na náhradu škody, běží nová dvouletá promlčecí lhůta vůči všem oprávněným osobám, které nebyly účastníky řízení, v němž bylo o náhradě škody rozhodnuto. Škoda na podílu společníků či členů osoby zúčastněné na přeměně, která jen odráží škody způsobené v majetku této osoby zúčastněné na přeměně, se hradí do majetku osoby zúčastněné na přeměně. Jestliže zvláštní zákon stanoví, že členové statutárního nebo kontrolního orgánu osoby zúčastněné na přeměně nebo někteří z nich neodpovídají za škodu způsobenou při výkonu funkce a že za tuto škodu místo nich odpovídá jiná osoba, použijí se ustanovení tohoto zvláštního zákona obdobně.

Další práva

Každý, jehož právní zájmy jsou rozdělením dotčeny, má právo obdržet od každé zúčastněné společnosti nebo družstva informace o tom, jaký majetek a jaké dluhy přecházejí na jednotlivé nástupnické společnosti nebo družstva.

Jestliže osoba oprávněná podle § 262 odst. 1 zákona o přeměnách neobdrží vyžádané informace bez zbytečného odkladu, může uplatnit toto právo u soudu.

Věřitelé a společníci zúčastněných společností mohou bezplatně obdržet úplné informace o svých právech na shora uvedených adresách zúčastněných společností.

*Domy pod Pálavou s.r.o.
YD Real Estate Finance SPV 7 s.r.o.
YD Real Estate s.r.o.*

***Mgr. Ing. Lubomír Pecl, jednatel společnosti
Mgr. Ing. Lubomír Pecl, jednatel společnosti
Mgr. Ing. Lubomír Pecl a Pavel Rydzyk, jednatelé společnosti***