

PROJEKT ODŠTĚPENÍ SLOUČENÍM

vyhotovený společnostmi

PANESTR, a.s., se sídlem Moravanská 224/98, Přízřenice, 619 00 Brno, IČO 25629735, zapsanou v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl B, vložka 3273,

zastoupenou předsedou představenstva JUDr. Rudolfem Danielem

jako společností rozdělovanou (dále jen „rozdělovaná společnost“)

a

BEDAKON s.r.o., se sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO 23940140, zapsanou v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl C, vložka 148233

zastoupenou jednatelem JUDr. Rudolfem Danielem

jako společností nástupnickou (dále jen „nástupnická společnost“),

vypracovaný výše uvedenými firmami jako osobami zúčastněnými na přeměně podle příslušných ustanovení zákona č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev v platném znění (dále jen zákon o přeměnách) takto:

1. Preambule

1.1. V souladu s ustanoveními (zejména) § 1 odst. 2, § 243 odst. 1 písm. b) bod 2, § 250, § 290 a § 313 zákona o přeměnách dochází v důsledku rozdělení rozdělované společnosti formou odštěpení sloučením, k přechodu vyčleněné části jmění rozdělované společnosti na existující nástupnickou společnost BEDAKON s.r.o.

1.2. Rozdělovaná společnost i po dokončení procesu rozdělení nezaniká a dále bez přerušení bude fungovat.

1.3. Proces rozdělení proběhne v souladu s § 14 zákona o přeměnách na základě tohoto projektu přeměny.

1.4. Rozdělovaná společnost tímto projektem odštěpuje část svého jmění, spočívající v obchodním podílu ve společnosti ZAPA UNISTAV, s.r.o. se sídlem Moravanská 224/98, Přízřenice, 619 00 Brno, IČO 25597655 a části pozemků a části disponibilních prostředků společnosti.

2. Identifikace účastníků

2.1. Rozdělovanou společností je společnost PANESTR, a.s., se sídlem Moravanská 224/98, Přízřenice, 619 00 Brno, IČO 25629735, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 3273. Rozdělovaná společnost je akciovou společností.

Základní kapitál rozdělované společnosti činí 14.000.000 Kč a je plně splacen.

Základní kapitál je tvořen 140 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě, všechny akcie jsou na jmenovitou hodnotu 100.000 Kč. S akciemi není spojeno žádné zvláštní právo.

Akcionáři rozdělované společnosti jsou:

- pan Petr Kohut, nar. 11. června 1968, bytem 664 06 Viničné Šumice č.p. 149, který vlastní 68 akcií ve jmenovité hodnotě 100.000 Kč za 1 akcii, tj. vlastní akcie v celkové jmenovité hodnotě ve výši 6.800.000 Kč;
- pan Ing. Tomáš Němec, nar. 20. prosince 1953, bytem Chochola 1254/15, Komín, 624 00 Brno, který vlastní 34 akcií ve jmenovité hodnotě 100.000 Kč za 1 akcii, tj. vlastní akcie v celkové jmenovité hodnotě ve výši 3.400.000 Kč;
- pan JUDr. Rudolf Daniel, nar. 22. července 1951, bytem 760 01 Zlín, Fabiánka II 233, který vlastní 38 akcií ve jmenovité hodnotě 100.000 Kč za 1 akcii, tj. vlastní akcie v celkové jmenovité hodnotě ve výši 3.800.000 Kč.

Rozdělovaná společnost

- a) nevstoupila ani v průběhu odštěpování nástupnické společnosti nevstoupí do likvidace
- b) není trestně stíhána
- c) není účastníkem insolvenčního řízení ani není zákonný důvod pro vyslovení jejího úpadku
- d) není příjemcem žádné veřejné podpory ani dotace
- e) nepodléhá povinnému auditu hospodářských výsledků
- f) projekt odštěpení nepodléhá podle platných předpisů schvalování orgánů veřejné moci

2.2. Nástupnickou společností je společnost BEDAKON s.r.o., se sídlem Příkop 843/4, Zábřovice, 602 00 Brno, IČO 23940140, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 148233. Nástupnická společnost má formu společnosti s ručením omezeným.

Základní kapitál nástupnické společnosti činí 18.000 Kč a je plně splacen.

Společníky nástupnické společnosti jsou s uvedením jejich obchodních podílů:

- pan Petr Kohut, nar. 11. června 1968, bytem 664 06 Viničné Šumice č.p. 149, má podíl ve výši 8/18, jemuž odpovídá vklad do základního kapitálu ve výši 8.000 Kč, který je v plné výši splacen;
- pan Ing. Tomáš Němec, nar. 20. prosince 1953, bytem Chochola 1254/15, Komín, 624 00 Brno má podíl ve výši 4/18, jemuž odpovídá vklad do základního kapitálu ve výši 4.000 Kč, který je v plné výši splacen;
- pan JUDr. Rudolf Daniel, nar. 22. července 1951, bytem 760 01 Zlín, Fabiánka II 233 má podíl ve výši 6/18, jemuž odpovídá vklad do základního kapitálu ve výši 6.000 Kč, který je v plné výši splacen,

Nástupnická společnost

- a) nevstoupila ani v průběhu odštěpování nevstoupí do likvidace
- b) není trestně stíhána
- c) není účastníkem insolvenčního řízení ani není zákonný důvod pro vyslovení jejího úpadku
- d) není příjemcem žádné veřejné podpory ani dotace
- e) nepodléhá povinnému auditu hospodářských výsledků
- f) projekt odštěpení nepodléhá podle platných předpisů schvalování orgánů veřejné moci

3. Rozhodný den rozdělení ve formě odštěpení sloučením

3.1. Rozhodným dnem rozdělení ve formě odštěpení sloučením je ve smyslu § 10 odst. 1) zákona o přeměnách 1. leden 2026.

3.2. V souladu s § 10 odst. 2) zákona o přeměnách nastávají účinky rozhodného dne jen ve vztahu k těm jednáním, která se týkají majetku nebo dluhů, jež v souladu s tímto projektem přechází na nástupnickou společnost.

4. Výměnný poměr

4.1. Akcie rozdělované společnosti nebudou podléhat výměně. Výše podílů akcionářů rozdělované společnosti na rozdělované společnosti zůstane v důsledku přeměny nezměněna, rozdělovaná společnost bude mít i po zápisu odštěpení do obchodního rejstříku akcionáře uvedené v bodě 2.1. tohoto projektu a počet i jmenovitá hodnota jimi vlastněných akcií zůstane stejná. Akcionáři rozdělované společnosti budou nadále vlastnit 100% akcií v rozdělované společnosti s nezměněným základním kapitálem, plně splaceným ve výši 14.000.000 Kč.

V důsledku odštěpení nedojde ke štěpení, zvýšení či snížení jmenovité hodnoty akcií ani ke změně podoby, druhu či formy akcií rozdělované společnosti, z toho důvodu nedochází k výměně akcií v souladu s § 290 odst. 1 lit. d) zákona o přeměnách a projekt přeměny tedy neobsahuje údaje podle § 290 odst. 3 a § 250 odst. 1) lit. c) a f) zákona o přeměnách. Akcie rozdělované společnosti PANESTR, a.s. nepodléhají výměně.

Akcionáři rozdělované společnosti pan Petr Kohut, pan Ing. Tomáš Němec a pan JUDr. Rudolf Daniel se před dnem vyhotovením tohoto projektu postupem dle § 7 a § 7a zákona o přeměnách vzdali práva na výměnu podílu, práva na doplatek, práva na náhradu škody, práva na odkup akcií a práva na dorovnání.

4.2. Nástupnická společnost nevymění svoje podíly za akcie rozdělované společnosti, neboť společníky nástupnické společnosti jsou tytéž osoby jako akcionáři rozdělované společnosti; čistá hodnota účasti všech společníků na všech zúčastněných společnostech se v důsledku odštěpení nezmění.

Výše podílů u všech společníků nástupnické společnosti zůstane v důsledku odštěpení nezměněna. Obchodní podíly společníků nástupnické společnosti po zápisu přeměny do obchodního rejstříku budou následující:

- pan Petr Kohut, nar. 11. června 1968, bytem 664 06 Viničné Šumice č.p. 149, bude mít podíl ve výši 8/18, jemuž odpovídá vklad do základního kapitálu ve výši 8.000 Kč, který je v plné výši splacen;
- pan Ing. Tomáš Němec, nar. 20. prosince 1953, bytem Chochola 1254/15, Komín, 624 00 Brno bude mít podíl ve výši 4/18, jemuž odpovídá vklad do základního kapitálu ve výši 4.000 Kč, který je v plné výši splacen;
- pan JUDr. Rudolf Daniel, nar. 22. července 1951, bytem 760 01 Zlín, Fabiánka II 233 bude mít podíl ve výši 6/18, jemuž odpovídá vklad do základního kapitálu ve výši 6.000 Kč, který je v plné výši splacen.

V důsledku rozdělení odštěpením sloučením reálná hodnota podílu pana Ing. Tomáše Němce na nástupnické společnosti oproti hodnotě akcií rozdělované společnosti klesá o cca 2%, pana JUDr. Rudolfa Daniel na nástupnické společnosti oproti hodnotě akcií rozdělované společnosti se zvyšuje o cca 6% a podíl pana Petra Kohuta na nástupnické společnosti oproti hodnotě akcií rozdělované společnosti klesá o cca 4%. Vzhledem k tomu, že se jedná o rozdělení s nerovnoměrným výměnným poměrem, je jeho vhodnost a odůvodněna poměrem zásluh jednotlivých akcionářů rozdělované společnosti na hledání adekvátních řešení při zvažovaném možném prodeji rozdělované společnosti při respektování společného zájmu společníků. Všichni akcionáři rozdělované společnosti a **společníci nástupnické společnosti se vzdali práva na doplatek dne2026 před tímto projektem přeměny.**

V důsledku odstěpení nedojde k nabytí žádného podílu na nástupnické společnosti akcionáři rozdělované společnosti. Výměnný poměr tedy nebyl stanoven a tento projekt v souladu s § 280 odst. 2) zákona o přeměnách neobsahuje údaje podle § 250 odst. 1 písm. c) a f) zákona o přeměnách.

5. Odkoupení akcií nástupnickou společností dle § 308 zákona o přeměnách:

5.1. Vzhledem k tomu, že se v důsledku rozdělení změní právní postavení akcionářů rozdělované společnosti, tedy dojde ke zhoršení právního postavení některých akcionářů oproti stavu před zápisem rozdělení do obchodního rejstříku, uplatní se v souladu s ustanovením § 308 odst. 2 písm. a) zákona o přeměnách povinnost nástupnických společností odkoupit akcie od osoby, která:

- byla oprávněna vykonávat hlasovací právo na valné hromadě zúčastněné společnosti ke dni konání valné hromady, která schválila rozdělení,
- se zúčastnila valné hromady a
- hlasovala proti schválení rozdělení.

V případě, kdy dojde k povinnému odkupu akcií (uplatní se ustanovení § 308 zákona o přeměnách), bude postupováno v souladu s ustanoveními § 309 zákona o přeměnách za obdobného užití ustanovení § 146 až 151a zákona o přeměnách.

Nástupnická společnost učiní oprávněným akcionářům veřejný návrh smlouvy nejpozději do 2 týdnů ode dne, kdy se zápis rozdělení do obchodního rejstříku stal účinným vůči třetím osobám. Veřejný návrh bude obsahovat alespoň zákonné náležitosti uvedené v ustanovení § 147 zákona o přeměnách. Dobu závaznosti veřejného návrhu smlouvy nesmí být kratší než 4 týdny a delší než 10 týdnů ode dne jeho uveřejnění.

5.2. Veřejný návrh smlouvy musí obsahovat alespoň:

- a) firmu, sídlo a identifikační číslo nástupnické společnosti,
- b) označení akcií, na něž se veřejný návrh smlouvy vztahuje, jejich druhu, formy, popřípadě jmenovité hodnoty, údaj o tom, zda byly vydány jako cenný papír, zaknihovaný cenný papír nebo jsou imobilizovány nebo zda dosud jako cenný papír nebo zaknihovaný cenný papír vydány nebyly,
- c) cenu za jednu akcii, přičemž cena musí být pro všechny adresáty u stejné akcie stejná,
- d) způsob oznámení o přijetí veřejného návrhu smlouvy,
- e) dobu závaznosti veřejného návrhu smlouvy, která nesmí být kratší než 4 týdny a delší než 10 týdnů ode dne jeho uveřejnění,
- f) postup při převodu akcií a podmínky placení ceny.

Veřejný návrh smlouvy se uveřejňuje způsobem, kterým se podle zákona a stanov společnosti svolává její valná hromada, a způsobem, kterým se svolávala valná hromada rozdělované společnosti. Veřejný návrh smlouvy je po zveřejnění neodvolatelný a nezměnitelný; to neplatí, pokud nástupnická společnost zvýšila nabídku kupní ceny. Tím dochází ke zvýšení kupní ceny i ve smlouvách, které již byly na základě takového veřejného návrhu smlouvy uzavřeny.

5.3. Smlouva na základě veřejného návrhu smlouvy je uzavřena doručením písemného oznámení akcionáře o přijetí veřejného návrhu smlouvy nástupnické společnosti způsobem v něm uvedeným. Nástupnická společnost je povinna písemně potvrdit akcionáři, že smlouva byla uzavřena. Akcionář je oprávněn přijetí návrhu smlouvy odvolat do doby, než dojde k uzavření smlouvy. Akcionář není oprávněn návrh měnit. Nástupnická společnost je povinna nejpozději do 1 měsíce ode dne následujícího po dni uplynutí závaznosti veřejného návrhu smlouvy převzít listinné akcie nebo zabezpečit převod vlastnického práva k zaknihovaným nebo imobilizovaným akciím. Nástupnická společnost je povinna akcie koupit za cenu přiměřenou reálné hodnotě akcií. Přiměřenost ceny musí být doložena posudkem znalce. Kupní cena je splatná při převodu akcií, nejpozději však do 1 měsíce od uplynutí doby závaznosti veřejného návrhu smlouvy. Nebude-li kupní cena přiměřená reálné hodnotě akcií, je smlouva platná a kterýkoliv z akcionářů, který přijal veřejný návrh smlouvy, je oprávněn požadovat doplatek kupní ceny. Ustanovení § 46 odst. 2 a § 47 zákona o přeměnách se na přechod práva na doplacení kupní ceny a na

jeho uplatnění použijí obdobně. Je-li nástupnická společnost v prodlení s veřejným návrhem smlouvy, může akcionář, jemuž měl být veřejný návrh smlouvy určen, učinit společnosti písemný návrh na uzavření smlouvy o koupi akcií, jež by mohl prodat na základě veřejného návrhu smlouvy, a to za přiměřenou cenu. Akcionář není povinen dokládat přiměřenost ceny posudkem znalce.

5.4. Jestliže nástupnická společnost nepřijme návrh smlouvy do 15 dnů od doručení písemného návrhu smlouvy, je akcionář oprávněn domáhat se uzavření smlouvy u soudu nebo může požadovat náhradu škody způsobené mu porušením povinnosti uzavřít smlouvu. Může rovněž požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Při odkupu akcií podle § 146 až 150 zákona o přeměnách se nepoužijí ustanovení stanov o omezení převoditelnosti akcií na jméno.

6. Práva poskytnutá vlastníkům emitovaných dluhopisů a jiných účastnických cenných papírů než akcie

Rozdělovaná ani nástupnická společnost nevydaly žádné emitované dluhopisy ani jiné účastnické cenné papíry než akcie, proto projekt přeměny neobsahuje žádná opatření k řešení postavení dotčených osob.

7. Zvláštní výhody poskytované zúčastněnou společností

Rozdělovaná ani nástupnická společnost neposkytne v souvislosti s touto přemnou jakékoli zvláštní výhody osobám uvedeným v § 250 odst. 1 písm. g) zákona o přeměnách (členům statutárního orgánu, členům dozorčí rady) ani jiným osobám.

Rozdělovaná ani nástupnická společnost neposkytne v souvislosti s touto přemnou jakékoli zvláštní výhody znalci, neboť tento projekt není přezkoumáván znalcem.

8. Zaměstnanci

Rozdělovaná ani nástupnická společnost nemá žádné zaměstnance, projekt proto neobsahuje žádná opatření k zaměstnancům směřující.

9. Majetek a dluhy přecházející na nástupnickou společnost

Na nástupnickou společnost BEDAKON s.r.o. přechází z rozdělované společnosti PANESTR, a.s. tento majetek:

9.1. obchodní podíl ve výši 50% na obchodní společnosti ZAPA UNISTAV, s.r.o. se sídlem Moravanská 224/98, Přízřenice, 619 00 Brno, IČO 25597655, zapsané v OR KS Brno odd. C vl. 36910 a včetně všech práv a povinností s tímto podílem spojená,

9.2. věcné předkupní právo k pozemku evidovanému jako pozemková parcela, parcelní číslo 824/45, ostatní plocha, v katastrálním území Přízřenice, zapsáno na LV 906 pro katastrální území Přízřenice a obec Brno, zřízené Smlouvou o zřízení věcného předkupního práva ze dne 06.05.2008 s právními účinky vkladu práva ke dni 09.12.2008 zapsáno pod V-22662/2008-702, oprávnění pro PANESTR, a.s., Moravanská 224/98, Přízřenice, 61900, Brno, IČO: 25629735, povinnost k pozemku parcelní číslo 824/45, ostatní plocha, v katastrálním území Přízřenice, podle které přísluší rozdělované společnosti věcné předkupní právo k pozemku p.č. 824/45 v obci Brno, k.ú. Přízřenice, včetně práv a povinností ze smlouvy o zřízení věcného předkupního práva ze dne 06.05.2008 uzavřené mezi rozdělovanou společností PANESTR, a.s. a společností ZAPA UNISTAV, s.r.o. se sídlem Moravanská 224/98, Přízřenice, 619 00 Brno, IČO 25597655,

9.3. práva a povinnosti spojená s běžným bankovním účtem č. 2202468377/2010, zřízeným u společnosti Fio banka, a.s., se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 618 58 374, a se zůstatkem dle účetní závěrky za rok 2025 ve výši 137.955,- Kč; celý zůstatek 137.955,- Kč přechází do majetku nástupnické společnosti

9.4. peněžní prostředky uložené na spořicí bankovním účtu č. 2202468380/2010, jehož majitelem je rozdělovaná společnost PANESTR, a.s., se sídlem Moravanská 224/98, Přízřenice, 619 00 Brno, IČO 25629735, zřízeném u společnosti Fio banka, a.s., se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00

Praha 1, IČO 618 58 374, a to ve výši 1.992.270,27 Kč, které přechází do majetku nástupnické společnosti

9.5. pozemek, evidovaný jako pozemková parcela, parcelní číslo 824/42, ostatní plocha, o výměře 580 m² a pozemek, evidovaný jako pozemková parcela, parcelní číslo 824/53, ostatní plocha, o výměře 60 m², vše v katastrálním území Přízřenice, zapsáno na LV 689 pro katastrální území Přízřenice a obec Brno

9.6. na nástupnickou společnost žádné dluhy rozdělované společnosti nepřecházejí.

10. Nerozdělený zisk minulých let a jiné položky vlastního kapitálu

10.1. Prostředky přecházející z rozdělované společnosti do nástupnické společnosti jsou v celém rozsahu součástí nerozděleného zisku a v rozvaze rozdělované společnosti budou zaúčtovány ke snížení vlastního kapitálu.

11. Daňové povinnosti zúčastněných společností

Daňové povinnosti rozdělované i nástupnické společnosti se řídí platnými daňovými zákony ČR.

12. Změny zakladatelského právního jednání zúčastněných společností

V souvislosti s projektem přeměny nedochází ke změnám zakladatelského právního jednání zúčastněných společností.

13. Ocenění odštěpované části jmění

Vzhledem k přechodu části jmění na nástupnickou společnost bez zvyšování základního jmění nástupnické společnosti není nutný posudek znalce v souladu s § 253 odst. 3) zákona o přeměnách.

14. Prohlášení statutárních orgánů zúčastněných společností

Statutární orgány zúčastněných společností prohlašují, že k realizaci odštěpení se nevyžaduje souhlas správních orgánů podle zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů EU ve smyslu § 39a zákona o přeměnách.

Žádná společnost zúčastněná na této přeměně není příjemcem veřejné podpory, dotace nebo návratné finanční výpomoci podle zákona 218/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech v platném znění.

15. Účetní závěrky a zahajovací rozvahy zúčastněných společností

Konečné účetní závěrky obou společností budou sestaveny k 31.12.2025.

Zahajovací rozvahy obou společností budou sestaveny k 1.1.2026.

Vzhledem k tomu a v souladu s § 11 odst. 2) zákona o přeměnách se nebude sestavovat mezitimní účetní závěrka.

17. Právní nástupnictví

Ke dni zápisu odštěpení do obchodního rejstříku přejde v souladu s § 244 odst. 2) zákona o přeměnách vyčleněná část jmění na nástupnickou společnost podle pravidel určených tímto projektem.

18. Právo na podíl na zisku

18.1. Vzhledem k tomu, že nedochází k výměně podílu žádného akcionáře rozdělované společnosti, neobsahuje tento projekt rozdělení údaje uvedené v § 250 písm. c) a f) a v § 290 odst. 1 písm. b), c) a f) zákona o přeměnách.

18.2. S ohledem na citované zákonné ustanovení nestanovuje se den, od kterého vzniká právo na podíl na zisku společníka z vyměněných nebo nových podílů při rozdělení sloučením a ani se nestanovují žádné zvláštní podmínky týkající se tohoto práva.

19. Závěrečná ustanovení

19.1. Tento projekt rozdělení odstěpením sloučením je vyhotoven ke dni jeho podpisu, kdy byl projekt rozdělení rovněž schválen statutárními orgány zúčastněných společností.

19.2. Právní účinky rozdělení rozdělované společnosti nastávají ke dni zápisu odstěpení do obchodního rejstříku.

19.3. Projekt odstěpení a upozornění pro věřitele na jejich práva podle ustanovení §§ 35 – 39 a § 298 zákona o přeměnách bude zveřejněn založením do sbírky listin u zúčastněných společností v příslušném obchodním rejstříku, po dobu alespoň jednoho měsíce přede dnem, kdy má být přeměna schválena způsobem stanoveným tímto zákonem.

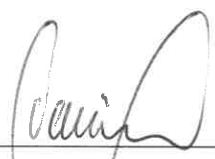
19.4. Statutární orgány zúčastněných společností nezpracovávají v souladu s § 24 a násl. zákona o přeměnách zprávu o přeměně rozdělované společnosti, v níž by objasnily a odůvodnily důsledky rozdělení ani jiné zprávy týkající se rozdělení, neboť k tomu dali souhlas všichni společníci rozdělované i nástupnické společnosti, jakož i osoby zúčastněné na přeměně.

19.5. Protože společníci zúčastněných společností nepožádali o znalecké přezkoumání projektu přeměny, není znalecké přezkoumání projektu přeměny nutné.

19.6. Projekt přeměny je vyhotoven čtyřikrát, každá ze zúčastněných společností obdrží po dvou vyhotoveních.

19.7. Na důkaz souhlasu s tímto projektem přeměny připojují účastníci svoje podpisy.

V Brně dne 27.05.2026



Za PANESTR, a.s.

za BEDAKON s.r.o.