CPI BYTY, a.s.
Purkyňova 2121/3
Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ: 05327776, DIČ: CZ699007216

PROJEKT ROZDĚLENÍ
obchodní společnosti CPI BYTY, a.s.
formou odštěpení se vznikem nové obchodní společnosti

Článek 1
Účel Projektu rozdělení

Na základě tohoto projektu rozdělení (dále jen „Projekt rozdělení") dojde v souladu s § 243 odst. 1 písm. b) bod 1. zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o přeměnách obchodních společností a družstev") k rozdělení obchodní společnosti CPI BYTY, a.s. formou odštěpení se vznikem nové obchodní společnosti (dále též „Rozdělení"). Rozdělením obchodní společnost CPI BYTY, a.s. nezaniká, ale vyčleněná část jejího jmění včetně případných práv a povinností z pracovněprávních vztahů přejde na vznikající nástupnickou obchodní společnost.

Článek 2
Zúčastněná obchodní společnost

Obchodní společnost CPI BYTY, a.s., se sídlem Praha 1, Nové Město, Purkyňova 2121/3, PSČ 110 00, identifikační číslo 053 27 776, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze v oddílu B, vložka 21795 (dále jen „společnost CPI BYTY, a.s." nebo „Rozdělovaná společnost" anebo „Zúčastněná společnost") je akciovou společností, jejíž základní kapitál činí 4 000 000 Kč (slovy čtyři miliony korun českých) a je splacen v celé výši. Základní kapitál společnosti CPI BYTY, a.s. je rozdělen na 4 000 000 (slovy čtyři miliony) listinných kmenových akcií o jmenovité hodnotě 1 Kč (slovy jedna koruna česká), přičemž všechny akcie znějí na jméno (dále jen „Akcie"). Akcie nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu.

Článek 3
Akcionář Zúčastněné společnosti

Společnost CPI BYTY, a.s. má jediného akcionáře, kterým je obchodní společnost CPI Europe Residential Holding, s.r.o., se sídlem Praha 1, Nové Město, Purkyňova 2121/3, PSČ 110 00, identifikační číslo 178 75 234, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze v oddílu C, vložka 378194 (dále jen „společnost CPI Europe Residential Holding, s.r.o." nebo „Jediný akcionář").

Článek 4
Rozdělením vzniklá obchodní společnost

1. Obchodní společnost SPV TANDEM Alfa s.r.o., se sídlem Praha 1, Nové Město, Purkyňova 2121/3, PSČ 110 00 (dále jen „společnost SPV TANDEM Alfa s.r.o." nebo „Nástupnická společnost") je společností s ručením omezeným, jejíž základní kapitál bude činit 100 000 Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých).

2. Rozdělením vzniklá společnost SPV TANDEM Alfa s.r.o. má při Rozdělení postavení společnosti nástupnické.

3. Právní postavení zakladatele společnosti SPV TANDEM Alfa s.r.o. má společnost CPI BYTY, a.s.

Článek 5
Výměnný poměr podílů obsahující údaj o tom, kolik a jakých podílů nabude jediný akcionář Rozdělované společnosti na Nástupnické společnosti

1. Společnost CPI Europe Residential Holding, s.r.o. se jako jediný akcionář Rozdělované společnosti stane jediným společníkem společnosti SPV TANDEM Alfa s.r.o., tj. ke všem jeho Akciím bude přidělen 100 % (sto procentní) podíl ve společnosti SPV TANDEM Alfa s.r.o., a společnost CPI Europe Residential Holding, s.r.o. se tedy bude jako jediný akcionář Rozdělované společnosti podílet na základním kapitálu společnosti SPV TANDEM Alfa s.r.o. vkladem ve výši 100 000 Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých) a jediným plně splaceným základním podílem ve výši 100 % (sto procent).

2. Rozdělení je založeno na kritériu rovnoměrného výměnného poměru, který je vhodný, odůvodněný a přiměřený. Jedinému akcionáři Rozdělované společnosti tak nevznikne právo na vyplacení doplatku.

Článek 6
Rozhodný den Rozdělení

Rozhodným dnem Rozdělení je den zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku (dále jen „Rozhodný den").

Článek 7
Práva, jež Nástupnická společnost poskytne vlastníkům emitovaných dluhopisů, popřípadě opatření, jež jsou pro ně navrhována

Rozdělovaná společnost neemitovala žádné dluhopisy, a tak nejsou stanovena žádná práva, jež Nástupnická společnost poskytne vlastníkům těchto cenných papírů, popřípadě opatření ve smyslu § 250 odst. 1 písm. e) zákona o přeměnách obchodních společností a družstev.

Článek 8
Den, od kterého vzniká právo na podíl na zisku Jedinému akcionáři Rozdělované společnosti z nového podílu

Právo na podíl na zisku z nového podílu vznikne Jedinému akcionáři Rozdělované společnosti dnem vzniku nové Nástupnické společnosti, to jest dnem zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku.

Článek 9
Všechny zvláštní výhody, které Zúčastněná společnost nebo Nástupnická společnost poskytuje členům statutárního orgánu a znalci přezkoumávajícímu Projekt rozdělení

Zúčastněná společnost ani Nástupnická společnost neposkytuje žádné výhody členům statutárního orgánu ani znalci. Znalec nepřezkoumává pro Zúčastněnou společnost Projekt rozdělení, protože společnost CPI Europe Residential Holding, s.r.o. jako jediný akcionář společnosti CPI BYTY, a.s. souhlasila na základě § 297 ve spojení s § 117 zákona o přeměnách obchodních společností a družstev s tím, že se znalecká zpráva o Rozdělení nevyžaduje.

Článek 10
Určení, kteří zaměstnanci Rozdělované společnosti se stávají zaměstnanci Nástupnické společnosti

1. Žádný ze zaměstnanců Rozdělované společnosti se nestane na základě Rozdělení zaměstnancem Nástupnické společnosti.

2. Všichni zaměstnanci Rozdělované společnosti, kteří budou zaměstnanci Rozdělované společnosti ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku, zůstanou nadále zaměstnanci Rozdělované společnosti.

Článek 11
Určení, jaký majetek a jaké dluhy přecházejí na Nástupnickou společnost

1. Na Nástupnickou společnost přechází ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku nemovité věci uvedené v příloze 1 Projektu rozdělení.

2. Na Nástupnickou společnost přechází ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku všechna práva a povinnosti spojená s nemovitými věcmi uvedenými v příloze 1 Projektu rozdělení.

3. Na Nástupnickou společnost přechází ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku veškeré příslušenství a součásti nemovitých věcí uvedených v příloze 1 Projektu rozdělení, tj. zejména:
   - veškeré jiné stavby ve vlastnictví Rozdělované společnosti umístěné na nemovitých věcech uvedených v příloze 1 Projektu rozdělení, které nejsou evidované v katastru nemovitostí,
   - komunikace a zpevněné plochy, garáže, oplocení,
   - přípojky inženýrských sítí nemovitých věcí uvedených v příloze 1 Projektu rozdělení ve vlastnictví Rozdělované společnosti, včetně vodovodních přípojek, elektrických přípojek, telekomunikačních přípojek, plynovodních přípojek, apod., zejména pak ty, které jsou uvedeny v příloze 2 Projektu rozdělení.

4. Na Nástupnickou společnost přechází ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku veškerá práva a povinnosti z věcných břemen a jiných věcných práv třetích osob zapsaných v katastru nemovitostí ve prospěch či k tíži nemovitých věcí uvedených v příloze 1 Projektu rozdělení a jiných věcných práv třetích osob vztahujících se k nemovitým věcem uvedeným v příloze 1 Projektu rozdělení.

5. Na Nástupnickou společnost přechází ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku veškerá práva a povinnosti z nájemních smluv souvisejících s nemovitými věcmi uvedenými v příloze 1 Projektu rozdělení, a to podle stavu ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku, včetně práv a povinností z takových nájemních smluv, s výjimkou pohledávek na zaplacení nájemného, které vznikly do okamžiku zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku bez ohledu na to, zda byly či nebyly splněny, tyto pohledávky zůstávají ve vlastnictví Rozdělované společnosti.

6. Na Nástupnickou společnost přechází ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku veškerá práva a povinnosti ze všech dodavatelských smluv (jako jsou např. dodávky elektřiny, plynu, tepla, vody, odvádění odpadních vod, poskytování telekomunikačních služeb, smlouvy o dílo, rámcové smlouvy na dodavatelské práce, smlouvy na likvidaci

odpadu a úklid nemovitostí, smlouvy na služby s bezpečnostními agenturami, servisní a havarijní smlouvy, apod.) souvisejících s nemovitými věcmi uvedenými v příloze 1 Projektu rozdělení, a to v tomto rozsahu:

a) práva a povinnosti ze smluv, které se týkají výlučně nemovitých věcí uvedených v příloze 1 Projektu rozdělení, přecházejí na Nástupnickou společnost v plném rozsahu, zejména se jedná o smlouvy, jejichž seznam je uveden v příloze 3 Projektu rozdělení,
b) práva a povinnosti ze smluv, které se týkají nemovitých věcí uvedených v příloze 1 Projektu rozdělení a současně i jiných nemovitých věcí nebo jiného jmění, které zůstává Rozdělované společnosti, přecházejí na Nástupnickou společnost pouze v rozsahu, v jakém se týkají nemovitých věcí uvedených v příloze 1 Projektu rozdělení, a v jakém jsou tato práva a povinnosti samostatně určitelná a oddělitelná od ostatních práv a povinností z příslušné smlouvy. Ve zbývajícím rozsahu zůstávají práva a povinnosti z těchto smluv Rozdělované společnosti.

Veškeré dluhy z dodavatelských smluv, které vzniknou Rozdělované společnosti do Rozhodného dne zůstávají bez ohledu na ujednání popsaná v tomto odstavci Rozdělované společnosti.

7. Budou-li ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku existovat smlouvy podle Článku 11 odst. 6 písm. b) Projektu rozdělení, jsou Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost povinny vynaložit veškeré rozumně požadovatelné úsilí k tomu, aby bez zbytečného odkladu po dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku došlo k oddělení závazků z daných smluv pro Rozdělovanou společnost a Nástupnickou společnost do samostatných smluv, ze kterých bude zavázána vždy pouze Rozdělovaná společnost či Nástupnická společnost, přičemž žádná ze společností není povinna zajistit souhlas třetích osob, přijmout pro sebe podstatně méně výhodné smluvní podmínky ani vynaložit nepřiměřené náklady. V případě, kdy by došlo k přijetí nebo poskytnutí jakéhokoliv plnění podle neoddělených smluv, které by přijala nebo vynaložila ta společnost, jejíhož jmění se takové plnění netýká, použijí se pravidla podle Článku 11 odst. 16 Projektu rozdělení.

8. Na Nástupnickou společnost přechází ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku práva a povinnosti ze smlouvy o zřízení a vedení běžného účtu uzavřené dne 4. listopadu 2025 mezi obchodní společností Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, identifikační číslo 453 17 054 a Rozdělovanou společností, jejímž předmětem je běžný účet číslo 131-2624780227/0100, a to včetně zůstatku na tomto běžném účtu ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku, resp. pohledávky za uvedenou bankou z dané smlouvy k témuž okamžiku.

9. Na Nástupnickou společnost přecházejí k Rozhodnému dni dluhy Rozdělované společnosti z jistot (kaucí) od nájemců nemovitých věcí uvedených v příloze 1 Projektu rozdělení přijatých na základě nájemních smluv podle Článku 11 odst. 5 Projektu rozdělení. Spolu s nimi přecházejí na Nástupnickou společnost peněžní prostředky ve výši jistot (kaucí) přijatých na základě nájemních smluv podle Článku 11 odst. 5 Projektu rozdělení od nájemců nemovitých věcí uvedených v příloze 1 Projektu rozdělení, které podle stavu k Rozhodnému dni nebyly nájemcům vráceny ani započteny (dále jen „Odštěpované peněžní prostředky"). Odštěpované peněžní prostředky přecházejí na Nástupnickou společnost přednostně jako zůstatek účtu podle Článku 11 odst. 8 Projektu rozdělení.

10. Na Nástupnickou společnost přechází ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku veškerá práva a povinnosti ze soudního sporu vedeného u Okresního soudu v Karviné, spis. značka 23 C 22/2025.

11. Na Nástupnickou společnost přechází ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku veškerá práva a povinnosti plynoucí ze všech rozhodnutí, povolení, souhlasů nebo jiných

aktů státní správy a územní samosprávy vydaných v souvislosti s nemovitými věcmi uvedenými v příloze 1 Projektu rozdělení, zejména správní řízení:

- vedené u Magistrátu města Liberec, odbor stavební úřad, spis. zn.: SURR/7130/283909/26-VO ve věci žádosti o opravu chyb v RÚIAN,
- vedené u Městského úřadu Český Těšín, odbor výstavby a životního prostředí, Č.j.: R/2026/142039/9 ve věci povolení záměru.

12. Na Nástupnickou společnost přechází veškerá účetní a obchodní dokumentace týkající se odštěpované části jmění a Nástupnická společnost zabezpečí její archivaci v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

13. Rozdělovaná společnost nechala v souladu s § 253 odst. 2 zákona o přeměnách obchodních společností a družstev ocenit posudkem znalce odštěpovanou část svého jmění, která má přejít na Nástupnickou společnost. Znalecký posudek č. 076018/2026 o ocenění odštěpované části jmění společnosti CPI BYTY, a.s., pro účely rozdělení formou odštěpení se vznikem nové společnosti SPV TANDEM Alfa s.r.o. ze dne 16. září 2026 vypracovala znalecká společnost RSM CZ a.s., se sídlem Praha 8, Karolinská 661, PSČ 186 00, identifikační číslo 639 98 581 (dále jen „Znalec").

14. Odštěpovaná část jmění Rozdělované společnosti, která má na základě Projektu rozdělení přejít na Nástupnickou společnost, byla Znalcem ve znaleckém posudku specifikovaném v Článku 11 odst. 13 Projektu rozdělení oceněna částkou 335 220 245 Kč (slovy tři sta třicet pět milionů dvě stě dvacet tisíc dvě stě čtyřicet pět korun českých).

15. Dojde-li v době ode dne vyhotovení Projektu rozdělení do dne zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku ke zcizení, zničení nebo poškození kterékoli složky jmění určené podle Článku 11 Projektu rozdělení k přechodu na Nástupnickou společnost, přechází na Nástupnickou společnost ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku namísto této složky jmění vše, co za ni Rozdělovaná společnost obdržela nebo má právo obdržet (dále jen „Náhradní plnění"), zejména peněžní prostředky odpovídající kupní ceně nebo jiné věci představující protiplnění za zcizený majetek, pojistné plnění, náhrada škody, náhrada za vyvlastnění nebo omezení vlastnického práva a jiná náhradní hodnota, včetně pohledávek představujících právo na popsaná plnění a práv ze smluv, na jejichž základě k úbytku došlo, avšak pouze v rozsahu, v jakém tato práva představují právo na Náhradní plnění. Uvedené ujednání platí obdobně i pro případ, že dojde k následnému zcizení, zničení, poškození nebo jinému úbytku Náhradního plnění. Za zcizení, zničení nebo poškození podle Článku 11 odst. 15 Projektu rozdělení se nepovažuje běžná spotřeba, užívání, jakékoliv opotřebení nebo jiné zhoršení fyzického nebo technického stavu majetku ani obvyklé provozní změny jmění při hospodaření s odštěpovaným jměním, to neplatí, pokud Rozdělovaná společnost v souvislosti s takovou událostí obdržela nebo má právo obdržet pojistné plnění nebo náhradu od třetí osoby. Za obvyklou provozní změnu jmění se v žádném případě nepovažuje zcizení nemovité věci uvedené v příloze 1 nebo 2 Projektu rozdělení. Toto ustanovení nezakládá právo na opětovné vypořádání Náhradního plnění, které již bylo zahrnuto do jmění přecházejícího na Nástupnickou společnost nebo bylo jinak mezi společnostmi vypořádáno.

16. Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost mají povinnost si vzájemně vydat vše, co kterákoli z nich po dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku přijme jako plnění, nebo si nahradit částky, které kterákoli z nich po tomto dni uhradí jako dluh, ačkoli podle Projektu rozdělení k přijetí plnění byla oprávněna nebo k uhrazení dluhu byla povinna druhá ze společností, zejména:
    a) nájemné, zálohy na služby, jistoty a jiné platby nájemců a třetích osob související s odštěpovaným jměním, které byly plněny Rozdělované společnosti;

b) přeplatky a nedoplatky z vyúčtování služeb a energií za období do dne zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku, které byly vyúčtovány nebo vypořádány s nájemci či dodavateli až po tomto dni;
c) plnění poskytnutá dodavatelům nebo jiným věřitelům jednou společností z dluhu, který podle Projektu rozdělení náleží druhé společnosti, včetně plnění poskytnutých do dne zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku, avšak vyúčtovaných až po tomto okamžiku.

Povinnost podle tohoto odstavce se vztahuje pouze na plnění, která podle tohoto Projektu rozdělení skutečně náleží druhé společnosti, a pouze v rozsahu, v jakém nebyla již výslovně zohledněna při vymezení jmění přecházejícího na Nástupnickou společnost nebo jinak vypořádána mezi společnostmi.

17. Plnění, jež jsou předmětem ujednání Článku 11 odst. 16 Projektu rozdělení jsou společnosti povinny vzájemně vypořádat průběžně vždy nejpozději do 15 (slovy patnácti) pracovních dní ode dne, kdy příslušné plnění přijmou nebo poskytnou a současně zjistí, že podle Projektu rozdělení náleží druhé společnosti, či kdy to mohla s péčí řádného hospodáře zjistit.

18. Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost se zavazují mezi sebou na výzvu kterékoliv z nich provést vyúčtování vzájemných pohledávek a dluhů podle Článku 11 odst. 17 Projektu rozdělení. Vyúčtování podle předcházející věty může být provedeno i opakovaně, přičemž společnosti jsou oprávněny činit výzvy k jeho provedení opakovaně v období 20 (slovy dvaceti) měsíců ode dne zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku.

Článek 12
Zakladatelská listina Nástupnické společnosti

Článek 1
Společníci

Společníkem společnosti je obchodní společnost CPI Europe Residential Holding, s.r.o., se sídlem Praha 1, Nové Město, Purkyňova 2121/3, PSČ 110 00, identifikační číslo 178 75 234.

Článek 2
Obchodní firma a sídlo společnosti

1. *Obchodní firma:* *SPV TANDEM Alfa s.r.o.*
2. *Sídlo společnosti v obci:* *Praha*

Článek 3
Předmět podnikání a činnosti

1. *Předmětem činnosti společnosti je správa vlastního majetku.*

2. *Předmětem podnikání společnosti jsou následující předměty podnikání spadající pod živnost označenou jako „výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona", a to:*
   - *nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí.*

Článek 4
Základní kapitál

Základní kapitál společnosti činí 100 000 Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých).

Článek 5

Podíly

1. *Podíl společníka se určuje podle poměru jeho vkladu na tento podíl připadající k výši základního kapitálu.*
2. *Společnost má pouze základní podíly.*
3. *Podíl společníka lze rozdělit pouze v souvislosti s jeho převodem nebo přechodem.*

Článek 6
Výše vkladu připadající na podíl společníka

Na podíl společníka - obchodní společnost CPI Europe Residential Holding, s.r.o., se sídlem Praha 1, Nové Město, Purkyňova 2121/3, PSČ 110 00, identifikační číslo 178 75 234 připadá vklad ve výši 100 000 Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých).

Článek 7
Převod podílu

1. *Každý společník může svůj podíl převést na jiného společníka.*
2. *Každý společník může svůj podíl převést na osobu, která není společníkem, jen se souhlasem valné hromady.*

Článek 8
Orgány společnosti

Orgány společnosti jsou valná hromada a jednatel.

Článek 9
Valná hromada

1. *Společníci vykonávají své právo podílet se na řízení společnosti na valné hromadě.*
2. *Společník se zúčastňuje valné hromady osobně nebo v zastoupení.*
3. *Hlasovací právo mohou vykonávat pouze společníci přítomní na valné hromadě. Společník nepřítomný na jednání valné hromady nemůže vykonat své hlasovací právo dodatečně.*
4. *Valnou hromadu svolává svolavatel písemnou pozvánkou, která musí být společníkům odeslána alespoň 15 (patnáct) dnů přede dnem konání valné hromady, nebo písemnou pozvánkou ve formátu PDF odeslanou alespoň 5 (pět) dnů přede dnem konání valné hromady na e-mailovou adresu společníka, kterou společník společnosti oznámil.*
5. *Do působnosti valné hromady patří veškerá rozhodnutí, která zákon nebo tato zakladatelská listina zahrnují do působnosti valné hromady. Do působnosti valné hromady náleží:*
   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,*
   d) *schvalování smluv o výkonu funkce a poskytování plnění podle § 61 zákona o obchodních korporacích.*

Článek 10
Počet jednatelů a způsob jejich jednání za společnost

1. *Statutárním orgánem společnosti je jednatel. Společnost má 2 (dva) jednatele.*
2. *Společnost zastupuje jednatel samostatně.*

Článek 13
Jméno a bydliště jednatelů Nástupnické společnosti

Jednateli Nástupnické společnosti budou Ing. Zdeněk Havelka, datum narození 20. dubna 1978, bydlištěm na adrese Praha 1, Hradčany, Loretánská 106/23, PSČ 118 00 a Ing. Pavel Měchura, datum narození 13. listopadu 1976, bydlištěm na adrese Liberec, Liberec VIII-Dolní Hanychov, Tálínská 689, PSČ 460 08.

Článek 14
Změny stanov Rozdělované společnosti

V důsledku Rozdělení nedochází k žádné změně stanov Rozdělované společnosti.

Článek 15
Základní kapitál Nástupnické společnosti

V nově vzniklé Nástupnické společnosti je výše vkladu jediného společníka nižší, než je částka ocenění části jmění Rozdělované společnosti, jež má podle Projektu rozdělení přejít na nově vzniklou Nástupnickou společnost. Tím je splněna podmínka § 265 odst. 1 zákona o přeměnách obchodních společností a družstev.

Článek 16
Údaj o vlivu Rozdělení na akcie dosavadního jediného akcionáře Rozdělované společnosti

Rozdělení nebude mít vliv na dosavadní akcie společnosti CPI BYTY, a.s., tj. 4 000 000 (slovy čtyři miliony) listinných kmenových akcií o jmenovité hodnotě 1 Kč (slovy jedna koruna česká), přičemž všechny akcie znějí na jméno. U těchto dosavadních akcií nedochází ke štěpení, nezvyšuje se ani nesnižuje jejich jmenovitá hodnota, nemění se jejich druh nebo forma ani nedojde k jejich výměně za zaknihované nebo imobilizované cenné papíry.

Článek 17
Výše vkladu, rozsahu splnění vkladové povinnosti a výše podílu Jediného akcionáře Rozdělované společnosti v Nástupnické společnosti

Jediný akcionář Rozdělované společnosti se bude podílet v Nástupnické společnosti vkladem ve výši 100 000 Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých) a podílem ve výši 100 % (sto procent), přičemž vklad bude splacen ve výši 100 % (sto procent).

Článek 18
Práva, jež Nástupnická společnost poskytne vlastníkům účastnických cenných papírů nebo zaknihovaných účastnických cenných papírů, které nejsou akciemi nebo zatímními listy, popřípadě opatření, jež jsou pro ně navrhována

Rozdělovaná společnost nevydala kromě Akcií žádné jiné druhy akcií, ani žádné opční listy nebo jiné cenné papíry, a tak nejsou stanovena žádná práva, popřípadě opatření ve smyslu § 290 odst. 1 písm. e) zákona o přeměnách obchodních společností a družstev pro vlastníky těchto cenných papírů.

Článek 19
Postup pro případ, že akcionáři Zúčastněné společnosti vznikne právo odprodat akcie Nástupnické společnosti

Společnosti CPI Europe Residential Holding, s.r.o. jakožto jedinému akcionáři Rozdělované společnosti nevznikne právo odprodat akcie Nástupnické společnosti dle § 308 zákona o přeměnách obchodních společností a družstev nebo právo na odkoupení akcií podle § 49a až 49d zákona o přeměnách obchodních společností a družstev, a tak není stanoven žádný postup ve smyslu § 290 odst. 1 písm. f) zákona o přeměnách obchodních společností a družstev.

Součástí tohoto Projektu rozdělení jsou následující přílohy:
1. Seznam odštěpovaných nemovitých věcí
2. Nevyčerpávající seznam přípojek
3. Nevyčerpávající přehled odštěpovaných dodavatelských smluv

-PODPIS NÁSLEDUJE PO PŘÍLOHÁCH-

PŘÍLOHA 1 – Seznam odštěpovaných nemovitých věcí

Rozdělovaná společnost má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovité věci, které v důsledku Rozdělení přecházejí na Nástupnickou společnost:

1. pozemek p. č. 265/1,
2. pozemek p. č. 265/2, jehož součástí je stavba,
3. pozemek p. č. 265/3, jehož součástí je stavba,
4. pozemek p. č. 265/4, jehož součástí je stavba,
5. pozemek p. č. 277/1,
6. pozemek p. č. 277/2, jehož součástí je stavba,
7. pozemek p. č. 277/3, jehož součástí je stavba,
8. pozemek p. č. 277/4, jehož součástí je stavba,
9. pozemek p. č. 397, jehož součástí je stavba,
10. pozemek p. č. 398, jehož součástí je stavba,
11. pozemek p. č. 402, jehož součástí je stavba,
12. pozemek p. č. 403, jehož součástí je stavba,
13. pozemek p. č. 411, jehož součástí je stavba,
14. pozemek p. č. 414/37,
15. pozemek p. č. 414/38,
16. pozemek p. č. 415/1,
17. pozemek p. č. 415/5,
18. pozemek p. č. 425/1,
19. pozemek p. č. 425/2, jehož součástí je stavba,
20. pozemek p. č. 425/3, jehož součástí je stavba,
21. pozemek p. č. 425/4, jehož součástí je stavba,
22. pozemek p. č. 425/5, jehož součástí je stavba,
23. pozemek p. č. 429/1,
24. pozemek p. č. 429/13,
25. pozemek p. č. 429/14,
26. pozemek p. č. 429/20, a
27. pozemek p. č. 438/2,

zapsané na LV č. 5035, v katastrálním území Český Těšín, obec Český Těšín, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná;

28. pozemek p. č. 3665, jehož součástí je stavba,
29. pozemek p. č. 3666, jehož součástí je stavba,
30. pozemek p. č. 3668, jehož součástí je stavba,
31. pozemek p. č. 3669, jehož součástí je stavba,
32. pozemek p. č. 3671,
33. pozemek p. č. 3674,

34. pozemek p. č. 3675, jehož součástí je stavba,

35. pozemek p. č. 3676, jehož součástí je stavba, a

36. pozemek p. č. 3679/2,

zapsané na LV č. 9734, v katastrálním území Liberec, obec Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec;

37. pozemek p. č. 406, jehož součástí je stavba,

38. pozemek p. č. 407,

39. pozemek p. č. 408, jehož součástí je stavba,

40. pozemek p. č. 409,

41. pozemek p. č. 410, jehož součástí je stavba, a

42. pozemek p. č. 411,

zapsané na LV č. 1535, v katastrálním území Rochlice u Liberce, obec Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

PŘÍLOHA 2 – Nevyčerpávající seznam přípojek

Na nástupnickou společnost přechází mimo jiné vlastnické právo k následujícím nemovitým věcem - přípojkám, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí a jsou v účetní evidenci Rozdělované společnosti vedeny jako samostatné položky dlouhodobého hmotného majetku na účtu 021100:

1. vodovodní přípojka, inventární číslo 0000000001, náležející k pozemku parc. č. 3665, jehož součástí je stavba č. p. 438, bytový dům, nám. Pod Branou 438/2, vše v katastrálním území Liberec;
2. vodovodní přípojka, inventární číslo 0000000002, náležející k pozemku parc. č. 3666, jehož součástí je stavba č. p. 439, bytový dům, nám. Pod Branou 439/3, vše v katastrálním území Liberec;
3. vodovodní přípojka, inventární číslo 0000000003, náležející k pozemku parc. č. 3668, jehož součástí je stavba č. p. 441, bytový dům, nám. Pod Branou 441/5, vše v katastrálním území Liberec;
4. vodovodní přípojka, inventární číslo 0000000004, náležející k pozemku parc. č. 3676, jehož součástí je stavba č. p. 454, bytový dům, nám. Pod Branou 454/7, vše v katastrálním území Liberec;
5. kanalizační přípojka, inventární číslo 0000000005, náležející k pozemku parc. č. 3665, jehož součástí je stavba č. p. 438, bytový dům, nám. Pod Branou 438/2, vše v katastrálním území Liberec;
6. kanalizační přípojka, inventární číslo 0000000006, náležející k pozemku parc. č. 3666, jehož součástí je stavba č. p. 439, bytový dům, nám. Pod Branou 439/3, vše v katastrálním území Liberec;
7. kanalizační přípojka, inventární číslo 0000000007, náležející k pozemku parc. č. 3668, jehož součástí je stavba č. p. 441, bytový dům, nám. Pod Branou 441/5, vše v katastrálním území Liberec;
8. kanalizační přípojka, inventární číslo 0000000008, náležející k pozemku parc. č. 3669, jehož součástí je stavba č. p. 442, bytový dům, nám. Pod Branou 442/6, vše v katastrálním území Liberec;
9. kanalizační přípojka, inventární číslo 0000000009, náležející k pozemku parc. č. 3676, jehož součástí je stavba č. p. 454, bytový dům, nám. Pod Branou 454/7, vše v katastrálním území Liberec;
10. kanalizační přípojka, inventární číslo 0000000010, náležející k pozemku parc. č. 3675, jehož součástí je stavba č. p. 533, bytový dům, Mikulášská 533/2, vše v katastrálním území Liberec;

PŘÍLOHA 3 - Nevyčerpávající přehled odštěpovaných dodavatelských smluv

EAN interní	Smluvní protistrana	IČO smluvní protistrany	Datum podpisu	Název smlouvy
120090699	HEGAs - ENERGO, s.r.o.	258 16 594	24.06.2020	Smlouva o zřízení věcného břemene - umístění plynových kotelen v bytových domech Smetanova 19 a Moskevská 7, Český Těšín. Stávající plynové kotelny jsou na hranici své životnosti a budou dodavatelem tepla rekonstruovány, aby mohly sloužit dodávce k tepla do předmětných bytových domů.
120089436	Veolia Energie ČR, a.s.	451 93 410	24.08.2012	SMLOUVA o dodávce tepla pro vytápění a dodávce teplé vody č. sml. 13 550, Dvořákova 5,7,9 a Smetanova 15, Bezručova 12, Český Těšín + následné dodatky cenového ujednání
	Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.	451 93 665	21.10.2026	Smlouva o dodávce vody z vodovodu a odvádění odpadních vod kanalizací - odběrné místo: Český Těšín, Bezručova 1210/3
	Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.	453 93 665	21.10.2026	Smlouva o dodávce vody z vodovodu a odvádění odpadních vod kanalizací - odběrné místo: Český Těšín, Bezručova 849/12
	Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.	454 93 665	21.10.2026	Smlouva o dodávce vody z vodovodu a odvádění odpadních vod kanalizací - odběrné místo: Český Těšín, Smetanova 869/15
	Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.	455 93 665	21.10.2026	Smlouva o dodávce vody z vodovodu a odvádění odpadních vod kanalizací - odběrné místo: Český Těšín, Smetanova 1212/17
	Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.	456 93 665	21.10.2026	Smlouva o dodávce vody z vodovodu a odvádění odpadních vod kanalizací - odběrné místo: Český Těšín, Smetanova 1213/19
	Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.	457 93 665	21.10.2026	Smlouva o dodávce vody z vodovodu a odvádění odpadních vod kanalizací - odběrné místo: Český Těšín, Dvořákova 1201/9
	Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.	458 93 665	21.10.2026	Smlouva o dodávce vody z vodovodu a odvádění odpadních vod kanalizací - odběrné místo: Český Těšín, Dvořákova 1202/7
	Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.	459 93 665	21.10.2026	Smlouva o dodávce vody z vodovodu a odvádění odpadních vod kanalizací - odběrné místo: Český Těšín, Dvořákova 1203/5
	Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.	460 93 665	21.10.2026	Smlouva o dodávce vody z vodovodu a odvádění odpadních vod kanalizací - odběrné místo: Český Těšín, Moskevská 1184/5
	Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.	461 93 665	21.10.2026	Smlouva o dodávce vody z vodovodu a odvádění odpadních vod kanalizací - odběrné místo: Český Těšín, Moskevská 1185/7
	Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.	462 93 665	21.10.2026	Smlouva o dodávce vody z vodovodu a odvádění odpadních vod kanalizací - odběrné místo: Český Těšín, Moskevská 1186/9
	Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.	463 93 665	21.10.2026	Smlouva o dodávce vody z vodovodu a odvádění odpadních vod kanalizací - odběrné místo: Český Těšín, Pražská 1209/11
	Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.	464 93 665	21.10.2026	Smlouva o dodávce vody z vodovodu a odvádění odpadních vod kanalizací - odběrné místo: Český Těšín, Štefánikova 1207/13
	Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.	465 93 665	21.10.2026	Smlouva o dodávce vody z vodovodu a odvádění odpadních vod kanalizací - odběrné místo: Český Těšín, Štefánikova 1208/15
120089352	AHA KOMÍN s.r.o.	272 95 583	09.08.2019	Smlouva o poskytování služeb - čištění a kontrola spalinových cest - komíny v bytových domech náměstí Pod Branou 438,439,441,442,454; Mikulášská 533 a náměstí Na Lukách 362, Liberec
120143992	GasNet, s.r.o.	272 95 567	13.09.2021	Kupní smlouva_prodej STL rozvodu a přípojky plynu spojeného s projektem plynofikace bytového domu nám. Na Lukách 362-364, Liberec.
120044388	Chelys s.r.o.	288 11 631	22.08.2018	Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání
120044388	Chelys s.r.o.	289 11 631	11.06.2018	Dodatek č.1 Ke smlouvě o nájmu prostor Sloužících podnikání
120044393	Chelys s.r.o.	290 11 631	21.08.2018	Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o uzavření smlouvy o dodávce tepelné energie
120044389	Chelys s.r.o.	291 11 631	23.08.2018	Smlouva o nájmu technologického zařízení (nám Na Lukách, Liberec)
120044389	Chelys s.r.o.	292 11 631	11.06.2019	Dodatek č.1 Ke smlouvě o nájmu technologického zařízení
120089422	Chelys s.r.o.	293 11 631	23.05.2019	Smlouva o dodávce tepelné energie - Na lukách
120044328	Chelys s.r.o.	294 11 631	22.05.2018	Dodávka a montáž zdroje tepla (plynové kotelny) o výkonu 90 kW a zařízení nízkotlakého rozvodu plynu, Na Lukách 362/1, 363/2 a 364/3 v Liberci

EAN interní	Smluvní protistrana	IČO smluvní protistrany	Datum podpisu	Název smlouvy
120044330	Chelys s.r.o.	295 11 631	02.05.2018	Dodávka a montáž rozvodů ústředního vytápění a rozvodů zdravotně technických instalací (rozvody studené vody, rozvody teplé vody a rozvody kanalizace) Na Lukách 362-364
120044158	Chelys s.r.o.	296 11 631	27.05.2019	Smlouva o dílo na dodávku a montáž STL plynovodu pro bytové domy nám. Na Lukách 362/1, 363/2 a 364/3.
120091623	Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.	490 99 451	08.10.2020	Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 69028644, OM 605029957, nám. Pod Branou 454/7, Liberec
120091625	Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.	491 99 451	08.10.2020	Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 69028646, OM 605029958, nám. Pod Branou 442/6, Liberec
120091626	Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.	492 99 451	08.10.2020	Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 69028647, OM 605029959, nám. Pod Branou 441/5, Liberec
120091627	Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.	493 99 451	08.10.2020	Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 69028649, OM 605029962, nám. Pod Branou 439/3, Liberec
120091621	Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.	494 99 451	08.10.2020	Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 69028642, OM 605029956, Mikulášská 533/2, Liberec
120091615	Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.	495 99 451	01.10.2011	Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 69028634, OM 605029963, nám. Pod Branou 438/2, Liberec
120091619	Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.	496 99 451	01.10.2011	Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 69028641, OM 605030242, na Lukách 364/3, Liberec
120091617	Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.	497 99 451	01.10.2011	Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 69028637, OM 605030230, nám. Na Lukách 363/2, Liberec
120091618	Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.	498 99 451	01.10.2011	Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 69028639, OM 605030231, nám. Na Lukách 362/1, Liberec
120090481	ERPEstav s.r.o.	043 26 687	28.07.2021	SoD oprava střechy v ulici Pod branou 441 a 442, Liberec + dodatek ze dne 20.4.2022 (bankovní záruka do 2027)
N/A	Československá obchodní banka a.s.	000 01 350	22.12.2026	Bankovní záruka na SoD oprava střechy v ulici pod Branou 441, Liberec

Dne 10. listopadu 2026

CPI Director C, a.s.
i. s. Ing. Jan Kratina
předseda správní rady
CPI BYTY, a.s.

CPI BYTY, a.s.
Purkyňova 2181/3
Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ: 05327776, DIČ: CZ699007226