

PROJEKT PŘEMĚNY

zpracovaný v souladu s ustanovením § 250, § 290 a § 314 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev (dále jen „ZoP“)

Zúčastněné společnosti, tedy rozdělovaná společnost **PITT, a.s.**, se sídlem Pplk. Vladimíra Štěrbý 1071, Mařatice, 686 05 Uherské Hradiště, IČ: 255 25 018 a nástupnická společnost **UBEX s.r.o.**, se sídlem Uherské Hradiště, pplk. Vladimíra Štěrbý 1071, PSČ 68605, IČ: 291 83 871, vyhotovují tento projekt přeměny za účelem **rozdělení společnosti PITT, a.s. formou odštěpením sloučením, v jehož důsledku rozdělovaná společnost nezaniká a část jejího jmění přechází na jednu nástupnickou společnost UBEX s.r.o.** dle ustanovení § 243/1/b/2 ZoP.

I. ZÚČASTNĚNÉ SPOLEČNOSTI (dle § 250/1/a) ZoP

- i. **Rozdělovaná společnost:**
PITT, a.s.
se sídlem Pplk. Vladimíra Štěrbý 1071, Mařatice, 686 05 Uherské Hradiště
IČ: 255 25 018
- ii. **Nástupnická společnost:**
UBEX s.r.o.
se sídlem Uherské Hradiště, pplk. Vladimíra Štěrbý 1071, PSČ 68605
IČ: 291 83 871
- iii. Žádná ze zúčastněných společností není ke dni vyhotovení tohoto projektu v úpadu, není s ní vedeno insolvenční řízení a ani nevstoupila do likvidace.
- iv. Žádná ze zúčastněných společností nevydala dluhopisy ani jiné účastnické cenné papíry nebo účastnické zaknihované cenné papíry, než akcie ve smyslu § 37 ZoP.
- v. Akcie ani podíly zúčastněných společností nejsou předmětem zástavy.
- vi. Zúčastněné společnosti vyhotoví v souladu s ustanovením § 176 OZ a § 11 ZoP konečné účetní závěrky ke dni předcházejícímu rozhodnému dni přeměny.
- vii. Zúčastněné společnosti vyhotoví v souladu s ustanovením § 176 OZ a § 11 ZoP zahajovací účetní závěrky k rozhodnému dni přeměny.
- viii. S ohledem na všechny okolnosti vyplývající z účetnictví zúčastněných společností nelze předpokládat, že by kterákoli ze zúčastněných společností vykazala v důsledku přeměny ztrátu. Bude tedy splněn požadavek ustanovení § 5a/1 ZoP, že celková ztráta nástupnické společnosti nedosáhne následkem přeměny takové výše, že by při jejím uhrazení z disponibilních zdrojů neuhrazená ztráta dosáhla nejméně poloviny základního kapitálu.
- ix. Žádná ze zúčastněných společností není příjemcem veřejné podpory dle § 39a ZoP.
- x. K přeměně není třeba souhlasu či povolení správního orgánu ve smyslu § 15a ZoP.
- xi. V důsledku přeměny nedojde ke zvýšení základního kapitálu zúčastněných společností.

II. PŘEMĚNA – ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM SLOUČENÍM

- i. K přeměně zúčastněných společností dle tohoto projektu dojde tak, že od rozdělované společnosti PITT a.s. se odštěpí část této společnosti, která se sloučí se nástupnickou společností UBEX s.r.o. Při tomto odštěpení sloučením přejde část jmění rozdělované společnosti na nástupnickou společnost.
- ii. Základním účelem přeměny je převod části samostatně provozované podnikatelské aktivity rozdělované společnosti (hoteliérství) do nástupnické společnosti s cílem jednak zvýšit ekonomičnost a efektivitu provozování této podnikatelské aktivity a taktéž oddělit tuto podnikatelskou aktivitu od zbývajících podnikatelských aktivit rozdělované společnosti.
- iii. Právní účinky přeměny nastanou zápisem do obchodního rejstříku.
- iv. V souladu s ustanovením § 313 písm. a) ZoP si obě zúčastněné společnosti ponechají svoji právní formu, tedy rozdělovaná společnost zůstane akciovou společností a nástupnická společnost zůstane společností s ručením omezeným. Přeměnou tak nedochází ke změně právní formy žádné ze zúčastněných společností.
- v. Rozdělovaná i nástupnická společnost mají shodného akcionáře, resp. společníka, který je zároveň jediným akcionářem, resp. společníkem zúčastněných společností. S ohledem na tuto skutečnost není tento jediný akcionář, resp. společník přeměnou jakkoli dotčen, přeměna nemá vliv na jeho postavení v zúčastněných společnostech a nadále zůstane jediným akcionářem, resp. společníkem zúčastněných společností. Přeměna tak nemá vliv na dosavadní akcie rozdělované společnosti, které nepodléhají výměně, a nadále zůstává zachována jejich listinná podoba.
- vi. Akcie rozdělované společnosti nepodléhají výměně, nemění se jejich jmenovitá hodnota, druh ani forma (viz § 290/1/d) ZoP). Nestanoví se způsob získání akcií rozdělované společnosti (viz. § 290/1/c) ZoP).

III. VÝMĚNNÝ POMĚR (dle § 250/1/c) ZoP)

- i. Základní kapitál zúčastněných společností se přeměnou nemění. U rozdělované společnosti zůstává zachován základní kapitál ve výši 1.050.000,- Kč. U nástupnické společnosti zůstává zachován základní kapitál ve výši 1.000.000,- Kč.
- ii. Jedinému akcionáři rozdělované společnosti, který je zároveň jediným společníkem nástupnické společnosti, nenáleží právo na výměnu podílů či dorovnání. Výměna podílů tak nenastává, není stanoven výměnný poměr ani doplatky či náhrady a zároveň nevzniká žádné právo na dorovnání. Akcionář rozdělované společnosti neobdrží v důsledku přeměny žádný nový podíl na nástupnické společnosti.

IV. ROZHODNÝ DEN (dle § 250/1/d) ZoP)

- i. Rozhodný den, tedy den, od kterého se jednání zúčastněných společností z účetního hlediska považují za jednání uskutečněná na jejich účet v důsledku rozdělení ve formě odštěpení sloučením, je **den zápisu rozdělení do obchodního rejstříku**. V souladu s ustanovením § 10/3 ZoP je rozhodný den stanoven do budoucna, tj. po dni vyhotovení projektu přeměny.

V. PRÁVA POSKYTOVANÁ VLASTNÍKŮM EMITOVANÝCH DLUHOPISŮ A VĚŘITELŮM (dle § 250/1/e) ZoP

- i. Vzhledem ke skutečnosti, že žádná zúčastněná společnost nevydala žádné dluhopisy, není poskytnuta dle ustanovení § 250/1 písm. e) ZoP žádná výhoda vlastníkům dluhopisů a nejsou uvedena opatření, jež by byla pro ně navrhována a není stanovena výše náhrady.
- ii. Věřitelům zúčastněných společností náleží v souvislosti s přeměnou práva dle ustanovení § 35 až § 39 ZoP, tj. zejména právo věřitelů žádat poskytnutí jistoty za účelem zajištění jejich pohledávek, jestliže se v důsledku přeměny zhorší dobytost jejich pohledávek, jakož i právo požadovat poskytnutí jistoty ještě před zápisem přeměny do obchodního rejstříku, prokážou-li, že v důsledku přeměny se sníží dobytost jejich pohledávek.

VI. DEN VZNIKU PRÁVA NA PODÍL NA ZISKU (dle § 250/1/f) ZoP

- i. Vzhledem ke skutečnosti, že při přeměně nedochází k výměně akcií ani podílů, zůstává zachováno právo akcionáře a společníka zúčastněných společností na podíl na zisku v nezměněné podobě.

VII. ZVLÁŠTNÍ VÝHODY (dle § 250/1/g) ZoP

- i. V souvislosti s přeměnou nebudou žádným osobám uvedeným v ustanovení § 250/1 písm. g) ZoP poskytovány žádné zvláštní výhody.

VIII. ZAMĚSTNANCI ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ (dle § 250/1/h) ZoP

- i. Na nástupnickou společnost nepřejdou žádná práva a povinnosti z pracovně-právních vztahů se zaměstnancem rozdělované společnosti. V souvislosti s přeměnou nedojde k žádným změnám v pracovně-právních vztazích zúčastněných společností.

IX. URČENÍ MAJETKU A DLUHŮ, KTERÉ PŘECHÁZÍ NA NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOST (dle § 250/1/i) ZoP

- i. Z majetku rozdělované společnosti PITT, a.s. se odštěpuje tento majetek, který se zároveň slučuje s majetkem nástupnické společnosti UBEX s.r.o.:
 - a. Nemovitý majetek:
 1. **Pozemek p.č.st. 476** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba č.p. 362** – objekt občanské vybavenosti, v **k.ú. Uherské Hradiště**, zapsaný Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště na **LV 2958**.
 - b. Movitý majetek: vybavení pokojů, chodeb, kavárny, restaurace a sklepů, jež se nachází v objektu hotelu, tedy v budově č.p. 362, jež je součástí pozemku p.č.st. 476.

- c. V souvislosti s přeměnou přechází na nástupnickou společnost veškerá práva a povinnosti ze Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 28.2.2025 uzavřené mezi rozdělovnou společností a společností GRANDUH s.r.o., IČ: 226 46 701, se sídlem Smetanova 993/8a, Veveří, 602 00 Brno.
- ii. Na nástupnickou společnost nepřechází žádné dluhy či závazky, mimo závazků plynoucích ze smluv uzavřených mezi rozdělovnou společností a třetími osobami týkající se výše uvedených nemovitých věcí.

X. ZMĚNA ZAKLADATELSKÝCH DOKUMENTŮ ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ (dle § 250/1/j) a m) ZoP)

- i. Zakladatelské dokumenty zúčastněných společností se nemění a zůstávají zachovány beze změny.

XI. OSTATNÍ SKUTEČNOSTI

- i. S ohledem na formu přeměny, tedy rozdělení odštěpením sloučením, **se nestanoví:**
 - a. Výměnný poměr podílů při rozštěpení dle § 250/1/b) ZoP;
 - b. zakladatelská právní jednání nově vznikajících společností dle § 250/1/k) ZoP;
 - c. na kterou nástupnickou společnost přechází daňová povinnost zanikající společnosti dle § 250/1/l) ZoP;
 - d. kolik a jakých podílů nabude rozdělovaná společnost na nástupnické společnosti dle § 250/1/n) ZoP;
 - e. údaj o tom, kolik akcií a jaké nebo jakých nástupnických společností bude vyměněno za jednu akcii zanikající společnosti dle § 290/1/a) ZoP;
 - f. údaj o tom, kolik akcií jaké nebo jakých nástupnických společností bude přiděleno k jedné akcií rozdělované společnosti dle § 290/1/b) ZoP;
 - g. jak budou získány akcie nástupnické společnosti potřebné k výměně dle § 290/1/c) ZoP;
 - h. práva, jež nástupnická společnost poskytne vlastníkům účastnických cenných papírů nebo zaknihovaných účastnických cenných papírů, které nejsou akciemi nebo zatímními listy, ani popřípadě opatření, jež jsou pro ně navrhována dle § 290/1/f) ZoP;
 - i. postup pro případ, že akcionářům zúčastněné společnosti vznikne právo odprodat akcie nástupnické společnosti dle § 290/1/f) ZoP;
 - j. údaje o tom, kolik míst v dozorčí radě nástupnické akciové společnosti má být obsazeno osobami volenými zaměstnanci nástupnické akciové společnosti dle § 290/1/g) ZoP;
 - k. údaj o tom, kolik akcií určitého druhu, formy, popřípadě jmenovité hodnoty obdrží společník zúčastněné společnosti s ručením omezeným výměnou za svůj podíl při rozštěpení nebo k podílu při odštěpení dle § 314/1/a) ZoP;
 - l. údaje o tom, jaká bude výše vkladu nebo vkladů a výše podílu nebo podílů, který obdrží akcionář zanikající akciové společnosti výměnou za své akcie při rozštěpení nebo ke svým akciím při odštěpení a pravidla pro vypořádání s akcionáři, kteří s rozdělením nesouhlasili dle § 314/1/b) ZoP;
 - m. údaj o tom, kolik akcií určitého druhu, formy, popřípadě jmenovité hodnoty obdrží rozdělovaná společnost s ručením omezeným k podílu při vyčlenění a zda akcie budou vydány jako cenný papír s uvedením lhůty pro její převzetí, nebo jako zaknihovaný cenný papír anebo zda dojde k imobilizaci akcií dle §

- 314/1/c) ZoP;
- n. údaje o tom, jaká bude výše vkladu a podílu, který obdrží rozdělovaná akciová společnost ke svým akciím při vyčlenění dle § 314/1/d) ZoP.
- ii. Tento projekt přeměny bude v souladu s ustanovením § 33 ZoP zveřejněn spolu s upozorněním pro věřitele, zástupce zaměstnanců, popř. zaměstnance a společníky nebo členy na jejich práva dle ZoP v sbírce listin zúčastněných společností a na www.rozdelovaneakciovospolecnosti.cz.

V Uherském hradišti dne 4.5.2026



PITT a.s.
Ing. Pavel Machálek
předseda představenstva



UBEX s.r.o.
Ing. Pavel Machálek
jednatel