

SPOLEČNÉ UPOZORNĚNÍ PRO VĚŘITELE, ZAMĚSTNANCE A SPOLEČNÍKY NA JEJICH PRÁVA V SOUVISLOSTI S PŘEMĚNOU DLE ZÁKONA O PŘEMĚNÁCH

Realit investment s.r.o., IČO: 27940730, sídlo: Křižíkova 53/52b, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 128078 (dále jen „**Společnost**“)

tímto ve smyslu ustanovení § 33 odst. 1 písm. b) a ustanovení zákona č. 125/2008 Sb., zákona o přeměnách obchodních společností a družstev ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o přeměnách**“) ukládá do sbírky listin obchodního rejstříku následující upozornění pro věřitele, zaměstnance a společníky Společnosti na jejich práva dle Zákona o přeměnách.

Projekt rozdělení Společnosti odštěpením se vznikem nových společností je zakládán do sbírky listin společně s tímto upozorněním. Věřitelům, obchodním partnerům, zaměstnancům a společníkům je přístupný také v sídle Společnosti.

A. UPOZORNĚNÍ PRO VĚŘITELE

1. Společnost upozorňuje své věřitele na jejich práva dle ustanovení § 35 až § 39 Zákona o přeměnách, zejména pak na následující práva:

Věřitelé osob zúčastněných na přeměně mohou požadovat poskytnutí dostatečného zajištění, jestliže se v důsledku přeměny Společnosti zhorší dobytnost jejich dosud nesplacených pohledávek ze závazků vzniklých před zveřejněním projektu přeměny podle § 33 Zákona o přeměnách nebo jeho uveřejněním podle ustanovení § 33a Zákona o přeměnách. Uvedené platí obdobně i pro pohledávky budoucí nebo podmíněné.

Nedojde-li mezi věřitelem a osobou zúčastněnou na přeměně či nástupnickou společností k dohodě o způsobu zajištění pohledávky, zřídí dostatečné zajištění soud na návrh věřitele, který osvědčí skutečnosti nasvědčující tomu, že přeměna zhorší dobytnost jeho pohledávky. Soud zřídí dostatečné zajištění podle slušného uvážení s ohledem na druh a výši pohledávky. Účinky zajištění nastávají nejdříve dnem, kdy se stal zápis přeměny do obchodního rejstříku účinným vůči třetím osobám. Právo na dostatečné zajištění musí být uplatněno u soudu do 3 měsíců ode dne zveřejnění projektu přeměny podle § 33 Zákona o přeměnách nebo jeho uveřejnění podle § 33a Zákona o přeměnách, jinak zaniká. Podání návrhu nebrání zápisu přeměny do obchodního rejstříku.

Právo na poskytnutí dostatečného zajištění nemají věřitelé: (i) kteří mají právo na přednostní uspokojení svých pohledávek v insolvenčním řízení, nebo (ii) kteří se pro účely insolvenčního řízení považují za zajištěné věřitele.

Práva vlastníků dluhopisů dle zvláštního zákona nejsou uvedeným dotčena.

Toto upozornění neobsahuje informace pro vlastníky vyměnitelných a prioritních dluhopisů a vlastníky jiných účastnických cenných papírů nebo účastnických zaknihovaných cenných papírů než akcií, s nimiž jsou spojena zvláštní práva, protože společnost takové cenné papíry neemitovala.

2. Společnost dále upozorňuje své věřitele na jejich práva vyplývající z ustanovení § 257 až 262 a § 264

Zákona o přeměnách, zejména pak na následující práva:

Rozdělovaná Společnost ručí za dluhy, jež přešly v důsledku odštěpení na nástupnické společnosti, do výše svého vlastního kapitálu vykázaného v zahajovací rozvaze. Nástupnické společnosti ručí za dluhy, jež zůstaly rozdělované Společnosti až do částky ocenění jmění, které má na každou nástupnickou společnost přejít dle projektu rozdělení uvedené v posudku znalce pro ocenění jmění. Není-li z projektu odštěpení zřejmé, zda určitý majetek nebo dluh přešel na nástupnickou společnost, platí, že tento majetek nebo dluh je majetkem nebo dluhem rozdělované Společnosti.

Práva věřitelů dle ustanovení § 35 až 40 Zákona o přeměnách nejsou ustanoveními § 257 a 258 Zákona o přeměnách dotčena.

Každý, jehož právní zájmy jsou rozdělením dotčeny, má právo obdržet od každé zúčastněné společnosti informace o tom, jaký majetek a jaké dluhy přecházejí na nástupnické společnosti. Jestliže oprávněná osoba neobdrží vyžádané informace bez zbytečného odkladu, může uplatnit toto právo u soudu.

B. UPOZORNĚNÍ PRO ZAMĚSTNANCE

Zákon o přeměnách v souvislosti s přeměnou (rozdělením) Společnosti nepřiznává zaměstnancům Společnosti žádná zvláštní práva.

Ve Společnosti ke dni vyhotovení Projektu nebyla ustavena rada zaměstnanců, ani v ní nepůsobí žádná odborová organizace. V souvislosti s přeměnou nejsou předpokládány žádné nepříznivé dopady na zaměstnance Společnosti, zejména se nepředpokládá, že dojde k propouštění zaměstnanců.

Zaměstnanci Společnosti se v souvislosti s výše uvedeným informují o následujících skutečnostech:

1. Plánované datum převodu zaměstnanců z dosavadního zaměstnavatele na nástupnickou společnost Realit investment Praha s.r.o. je 11. 12. 2025 (dále jen „Převod“). K tomuto dni dojde rovněž k přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů z dosavadního zaměstnavatele na nového zaměstnavatele.
2. Důvodem Převodu je přeměna společnosti Realit investment s.r.o., konkrétně rozdělení Společnosti formou odštěpení se vznikem dvou nových nástupnických společností; zaměstnanci Společnosti uvedení v projektu rozdělení Společnosti odštěpením se vznikem nových společností, který je zakládán do sbírky listin společně s tímto upozorněním, se stanou ke dni Převodu zaměstnanci společnosti Realit investment Praha s.r.o.
3. V důsledku Převodu se zaměstnavatelem od plánovaného data Převodu stane Realit investment Praha s.r.o.
4. V souvislosti s Převodem nejsou ve vztahu k zaměstnancům připravována žádná zvláštní opatření. Dosavadní práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů zůstávají Převodem zachována; v tomto ohledu nedochází k žádným změnám – tj. Převodem se zejména nemění současné pracoviště ani náplň práce zaměstnanců. V souvislosti s Převodem není třeba uzavírat žádný dodatek k pracovním smlouvám zaměstnanců, ani činit jakékoliv jiné změny nebo další úkony; pracovněprávní vztah zaměstnanců přejde automaticky. Veškeré změny v registracích spojených se změnou zaměstnavatele (zejm. ve vztahu ke zdravotní pojišťovně a správě sociálního zabezpečení) zajistí Společnost.

V případě jakýchkoli dotazů týkajících se Převodu se zaměstnanci mohou kdykoli obrátit na Společnost.

C. UPOZORNĚNÍ PRO SPOLEČNÍKY

1. Společnost tímto upozorňuje jediného společníka na jeho práva dle ustanovení §34 Zákona o přeměnách. V souladu s ustanovením § 34 Zákona o přeměnách má jediný společník 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, pokud o tyto informace požádá. Osoba zúčastněná na přeměně informace společníku neposkytne, pokud: (i) by poskytnutí těchto informací mohlo způsobit značnou újmu osobě zúčastněné na přeměně nebo jí ovládající nebo jí ovládané osobě; (ii) tyto informace tvoří předmět obchodního tajemství nebo (iii) se jedná o utajovanou informaci podle zákona upravujícího utajované informace.
2. Společník Společnosti se může v souladu s ustanovením § 7 ve spojení s ustanovením § 9 Zákona o přeměnách písemným prohlášením s úředně ověřeným podpisem, případně v rámci rozhodnutí jediného společníka Společnosti v působnosti valné hromady Společnosti, o němž bude pořízen notářský zápis, vzdát následujících práv:
 - a) práva na dorovnání,
 - b) práva na výměnu podílů při rozdělení Společnosti,
 - c) práva na náhradu škody,
 - d) práva podat návrh na určení neplatnosti projektu přeměny a návrh na vyslovení neplatnosti rozhodnutí o schválení přeměny,
 - e) práva na zaslání dokumentů při přeměně Společnosti (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
 - f) jiných práv, a to i těch, která vzniknou v budoucnu, poskytuje-li mu je Zákon o přeměnách v souvislosti s přeměnou Společnosti, nestanoví-li Zákon o přeměnách něco jiného.
3. Společníkovi musí být v souladu s ustanovením § 285 Zákona o přeměnách doručeny nejmeně 2 týdny přede dnem konání valné hromady (rozhodnutí jediného společníka v působnosti valné hromady), na kterém má být schváleno rozdělení, následující dokumenty:

- a) projekt rozdělení,
- b) účetní závěrky Společnosti za poslední 3 účetní období,
- c) konečná účetní závěrka Společnosti.

Společník se práva na doručení uvedených dokumentů může vzdát způsobem uvedeným výše.

Zpráva o přeměně ve smyslu ustanovení § 24 Zákona o přeměnách nebude společníkovi doručována, jestliže jediný společník Společnosti udělí souhlas podle ustanovení § 27 písm. d) Zákona o přeměnách, že zpráva o přeměně nebude zpracována.

4. Společník má rovněž právo odprodat svůj podíl v nástupnické společnosti při podstatné změně jmění podle ustanovení § 49a Zákona o přeměnách.

V Praze dne 29. října 2025



za **Realit investment s.r.o.**

Michael Schubert, nar. 9. 12. 1970

jednatel

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 175536972-128164-251030095459.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **175536972-128164-251030095459**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **3**

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

Konverzi provedl subjekt: JUDr. Petr Moník, LL.M., advokát, IČ: 71470557

Pracoviště: JUDr. Petr Moník, LL.M., advokát

Datum vyhotovení: **30.10.2025**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: PETR MONÍK

Poznámka:

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



175536972-128164-251030095459