

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 35/51
ze dne 18.6.2026

*k nabytí 100% podílu ve společnosti Projekt Reality Chmelová s.r.o. a k úpravě rozpočtu
vlastního hl. m. Prahy*

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

1. nabytí 50% podílu ve společnosti Projekt Reality Chmelová s.r.o., IČO 24904686, se sídlem Chmelová 3312/6a, 106 00 Praha 10 - Záběhlice od MUDr. Ladislava Zgabura, bytem ***** , *** ** ***** * * ***** a 50% podílu ve společnosti Projekt Reality Chmelová s.r.o., IČO 24904686, se sídlem Chmelová 3312/6a, 106 00 Praha 10 - Záběhlice od MUDr. Milady Zgaburové, bytem ***** , *** ** ***** * * ***** a uzavření smlouvy o převodu podílu dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. znění zakladatelské listiny společnosti Projekt Reality Chmelová s.r.o., IČO 24904686, se sídlem Chmelová 3312/6a, 106 00 Praha 10 - Záběhlice dle přílohy č. 2 tohoto usnesení, kterou se nahrazuje společenská smlouva s účinností ke dni 2.7.2026, kdy se hl. m. Praha stane v souladu s bodem I.1. tohoto usnesení jejím jediným společníkem
3. úpravu rozpočtu vlastního hl.m. Prahy na rok 2026 dle přílohy č. 3 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. Radě HMP
 1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 22.6.2026

III. k o n s t a t u j e , ž e

přílohy č. 1 až 6 důvodové zprávy nejsou určeny ke zveřejnění

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-14022
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Pozn.: Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č.101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů v platném znění. Usnesení v plném znění, spolu se zápisem ze schůze Rady hl.m. Prahy je pro občany hlavního města Prahy k dispozici k nahlédnutí v informačním středisku Magistrátu hl.m. Prahy.

SMLOUVA O PŘEVODU PODÍLU VE SPOLEČNOSTI S RUČENÍM OMEZENÝM

(dále jen „*Smlouva*“)

uzavřená mezi smluvními stranami:

společník
bytem:
narozen:
bankovní spojení:

(dále jen „*Převodce 1*“)

a

společník
bytem:
narozena:
bankovní spojení:

(dále jen „*Převodce 2*“)

(Převodce 1 a Převodce 2 dále společně jen „*Převodci*“)

- a -

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené

IČO:

DIČ:

bankovní spojení:

(dále jen „*Nabyvatel*“)

(společně dále jen „*Strany*“ a každá z nich „*Strana*“)

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

1. Převodce 1 prohlašuje, že je jediným a zapsaným vlastníkem podílu o velikosti 50 % (slovy: padesát procent) v obchodní společnosti **Projekt Reality Chmelová s.r.o.**, se sídlem Chmelová 3312/6a, Záběhlice, 106 00 Praha 10, IČO: 24904686, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 445761 (dále jen „*Společnost*“), odpovídajícího plně splacenému vkladu v celkové výši 6.000,- Kč (slovy: šest tisíce korun českých; dále jen „*Podíl 1*“) a Převodce 2 prohlašuje, že je jediným a zapsaným vlastníkem podílu o velikosti 50 % (slovy: padesát procent) ve Společnosti odpovídajícího plně splacenému vkladu v celkové

výši 6.000,- Kč (slovy: šest tisíce korun českých; dále jen „**Podíl 2**“ a Podíl 1 a Podíl 2 dále jen „**Podíly**“);

2. Převodeci prohlašují, že Společnost je jediným a výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- a) pozemku parc. č. 2225/87 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 301 m², jehož součástí je stavba č.p. 3312, jiná stavba, a
- b) pozemku parc. č. 2225/178 – ostatní plocha - zeleň, o výměře 2034 m²,

všech v katastrálním území Záběhlice, obec Praha, okres hlavní město Praha, zapsáno ke dni uzavření této Smlouvy na listu vlastnictví č. 3239 vedeném pro uvedené katastrální území Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (společně dále jen „**Nemovitosti**“);

3. Nabyvatel si přejde koupit Podíly za účelem získání nepřímého vlastnictví Nemovitostí;

se tímto Strany dohodly následovně:

I. Předmět Smlouvy

I.1. Převodeci převádí Nabyvateli celé své Podíly ve Společnosti každý o velikosti 50 % (slovy: padesát procent), jimž odpovídají plně splacené vklady do základního kapitálu v celkové výši 12.000,- Kč (slovy: dvanáct tisíce korun českých) a Nabyvatel tyto Podíly do svého výlučného vlastnictví přijímá, a to za dohodnutou cenu (úplatu) v celkové výši 43.572.430,- Kč (slovy: čtyřicet tři miliónů pět set sedmdesát dva tisíc čtyři sta třicet korun českých; dále jen „**úplata za převod Podílů**“).

I.2. Převod Podílů je účinný dne 2.7.2026 a to za podmínky, že Nabyvatel nejpozději k tomuto datu zajistí uveřejnění této Smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

I.3. Úplata za převod Podílů bude uhrazena způsobem uvedeným v článku II. této Smlouvy.

II. Vypořádání úplaty za převod Podílů

Nabyvatel se zavazuje uhradit úplatu za převod Podílů Převodcům do 10 dnů poté, co proběhne úplné vypořádání, jak jsou jeho podmínky stanoveny v článku III. této Smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účty Převodců uvedené v záhlaví této Smlouvy tak, že Převodec 1 i Převodec 2 bude vždy poukázána částka odpovídající jedné polovině úplaty za převod Podílů. V případě, že Nabyvatel svoji povinnost dle předchozí věty nesplní, mají Převodeci právo od této Smlouvy odstoupit a Nabyvatel se zavazuje poskytnout jim veškerou součinnost k vrácení poskytnutých plnění a všech souvisejících skutečností.

III. Podmínky vypořádání

III.1. Vypořádání se uskuteční dne 2.7.2026 (dále jen „Den vypořádání“) a to pouze za předpokladu, že v tento den budou splněny všechny následující podmínky převodu Podílů:

A) plnění Převodců

Ke Dni vypořádání nebo před ním Převodci doručí nebo nechají doručit Nabyvateli následující dokumenty:

- a) kopie rozhodnutí valné hromady Společnosti, kterým valná hromada vysloví souhlas s převodem Podílů na Nabyvatele dle této Smlouvy;
- b) smlouvu o vzdání se nároků jednatele odpovídající znění přílohy č. 3 této Smlouvy řádně podepsanou panem [REDACTED] jako jednatelem.

B) plnění Nabyvatele

Ke Dni vypořádání nebo před ním Nabyvatel doručí nebo nechá doručit Převodcům následující dokumenty:

- a) kopie všech potřebných souhlasů orgánů Nabyvatele, které jsou vyžadovány v souvislosti s převodem Podílů dle této Smlouvy;
- b) originál nebo ověřenou kopii plné moci udělené Nabyvatelem zmocněnci pro účely vypořádání a případně uzavření souvisejících dokumentů;
- c) potvrzení, že Smlouva byla uveřejněna v registru smluv v souladu s § 5 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

C) Závěrečné úkony a plnění Stran v Den vypořádání

Kroky uvedené níže se uskuteční k okamžiku vypořádání, přičemž se má za to, že všechny kroky se uskuteční současně a vypořádání bude dokončeno až po provedení všech těchto kroků:

- a) Převodci podepíší smlouvu o vzdání se nároků jednatele a doručí Společnosti tři její vyhotovení.
- b) Strany předají Společnosti všechny originální vyhotovení této Smlouvy a Převodci zajistí, aby jednatel Společnosti potvrdil převzetí Smlouvy podpisem na všech originálních vyhotoveních Smlouvy na místě k tomu určeném a poté Společnost vrátí dvě originální vyhotovení Smlouvy Převodcům, dvě originální vyhotovení Smlouvy vrátí Nabyvateli, jedno originální vyhotovení Smlouvy předá notáři a jedno originální vyhotovení Smlouvy si ponechá Společnost.
- c) Převodci předají Nabyvateli jednatelem Společnosti podepsaný seznam společníků Společnosti, kde bude již uveden Nabyvatel jako nový společník.
- d) Nabyvatel jako nový jediný společník Společnosti přijme v Den vypořádání rozhodnutí jediného společníka Společnosti ve formě notářského zápisu o:
 - i) odvolání současného jednatele Společnosti;
 - ii) volbě nového jednatele Společnosti; a
 - iii) přijetí zakladatelské listiny Společnosti nahrazující její společenskou smlouvu a předá jedno vyhotovení notářského zápisu Společnosti.
- e) Společnost zastoupená nově zvoleným jednatelem podepíše smlouvu o vzdání se nároků jednatele a doručí Převodcům dvě její vyhotovení.

f) Nabyvatel zajistí, aby jednatel Společnosti sepsal a podal u notáře žádost o bezodkladný přímý zápis všech relevantních změn, které je třeba zapsat a které nastaly při nebo v důsledku vypořádání v souladu s touto Smlouvou.

III.2. Pokud jsou závěrečné úkony dle bodů A) až C) čl. III.1. této Smlouvy splněny, považuje se vypořádání za uskutečněné. Pokud Strany ke Dni vypořádání nebo před ním nesplní své povinnosti dle bodů A) až C) čl. III.1. této Smlouvy, mohou Strany prostřednictvím písemného oznámení druhé Straně:

a) pokračovat ve vypořádání v rozumně proveditelném rozsahu, přičemž mohou upustit od požadavku, aby druhá Strana splnila příslušnou povinnost; nebo

b) odložit vypořádání na jiné datum, ne však déle než pět pracovních dní po Dni vypořádání sjednaném v čl. III.1. této Smlouvy. Nedojde-li k vypořádání ani v této lhůtě zaniká tato Smlouva ke dni jejího marného uplynutí s účinky ex tunc. Nabyvatel se v tom případě (zániku Smlouvy s účinky ex tunc) zavazuje poskytnout Převodcům veškerou potřebnou součinnost k provedení případně již provedených změn v obchodním rejstříku Společnosti tak, aby zápis v obchodním rejstříku odpovídal stavu zániku této Smlouvy s účinky ex tunc (včetně změny v osobě vlastníka Podílů a osoby jednatele Společnosti).

III.3. Nabyvatel tímto výslovně souhlasí se svým zápisem jako společníka Společnosti, resp. se zápisem údajů o své osobě zapisovaných do obchodního rejstříku ve smyslu § 12 zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob a o evidenci svěřenských fondů, ve znění pozdějších předpisů.

III.4. Bezprostředně po vypořádání, avšak v Den vypořádání, Nabyvatel zajistí, aby Společnost nahradila oprávnění dřívějších příslušných signatářů k nakládání s bankovním účtem Společnosti oprávněnými novými signatáři, které určí Nabyvatel. Převodci poskytnou Nabyvateli potřebnou součinnost, bude-li vyžadována.

III.5. Strany se dohodly, že bezprostředně po vypořádání, avšak v Den vypořádání, Převodci (pokud tak neučiní sám Nabyvatel po předchozí dohodě s Převodcem) zajistí prostřednictvím jednatele Společnosti odvolávaného v rámci vypořádání dle této Smlouvy s využitím jeho vstupního kódu a hesla, aby pro osobu určenou Nabyvatelem jako zástupce Společnosti byl zřízen přístup do datové schránky Společnosti (elektronické úložiště dat Společnosti ve smyslu § 2 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů) s co nejširším rozsahem oprávnění. Vstupní kód a heslo do datové schránky Společnosti jednatele odvolávaného v rámci vypořádání dle této Smlouvy bude automaticky zneplatněno po jeho výmazu z obchodního rejstříku jako jednatele Společnosti.

III.6. Strany se dohodly, že bezprostředně po vypořádání, avšak v Den vypořádání Převodci protokolárně předají Nabyvateli veškeré dokumenty (v listinné i elektronické podobě), které mají Převodci nebo jimi ovládané společnosti k dispozici a které se týkají zejména podnikatelské činnosti Společnosti, jím vlastněného majetku a účetních a korporátních záležitostí Společnosti, není-li dále stanoveno jinak. Převodci jsou povinni dokumenty dodat v originálech, pokud jsou takové originály k dispozici. Za předpokladu, že Společnost důvodně požádá o poskytnutí další dokumentace týkající se záležitostí Společnosti vztahující se k období do Dne vypořádání dle této Smlouvy, Převodci vynaloží veškeré úsilí, aby tuto žádost Společnosti vyřídili, ledaže by takové dokumenty již byly Převodci Nabyvateli předány. Přílohou č. 2 této Smlouvy je seznam dokumentů týkajících se Společnosti, které

budou předány Nabyvateli dle tohoto ustanovení Smlouvy vyhotovený podle skutečného stavu ke dni 14.6.2026.

III.7. Strany se dohodly, že Převodci předají Nabyvateli účetní záznamy nejpozději desátý kalendářní den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl Den vypořádání, nebudou-li předány dle čl. III.6. této Smlouvy.

IV. Prohlášení a záruky Stran

IV.1. Převodce 1 a Převodce 2 každý jednotlivě prohlašují a zaručují, že ke Dni vypořádání dle této Smlouvy:

- a) nejsou v úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, nebyl prohlášen konkurs na jejich majetek, ani jim nebyla povolena reorganizace, oddlužení nebo vyrovnání (podle dřívějších předpisů), ani nebyl insolvenční návrh proti nim zamítnut pro nedostatek majetku; dále prohlašují, že jejich majetkové poměry neodůvodňují podání návrhu na zahájení insolvenčního řízení;
- b) nebyl nařízen výkon rozhodnutí ani exekuce na jejich majetek a jejich majetkové poměry neodůvodňují podání návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí ani exekuce na jejich majetek;
- c) jsou oprávněni tuto Smlouvu uzavřít a veškeré závazky z ní vyplývající, včetně převodu Podílů, splnit a k uzavření a plnění této Smlouvy není na jejich straně ani na straně Společnosti potřeba jakýkoliv další souhlas, povolení, schválení, prohlášení třetí osoby či orgánů veřejné moci;
- d) veškeré jejich závazky podle této Smlouvy nejsou v rozporu s právními předpisy ani jinými jejich závazky, se zakládacími ani žádnými organizačními dokumenty Společnosti, rozhodnutími přijatými jakýmkoli orgánem Společnosti nebo soudními rozhodnutími a jsou platné a vymahatelné a nepovedou ke zřízení nebo uvalení jakéhokoli zatížení na jakoukoli Nemovitost nebo majetek Společnosti; ani Převodci ani Společnost neuzavřeli žádnou smlouvu ani nepřijali jiný závazek, s nímž by uzavření a splnění této Smlouvy bylo v rozporu;
- e) jsou vlastníky Podílů, vklady do základního kapitálu odpovídající Podílům byly zcela splaceny, Podíly jsou bez jakýchkoli právních vad, zejména bez jakýchkoli práv třetích osob k Podílům se vztahujících, včetně zástavního nebo předkupního práva (vyjma předkupního práva Převodců dle čl. 7 odst. 7 účinné společenské smlouvy Společnosti), a s Podíly jsou spojena všechna práva společníka podle zákona a společenské smlouvy Společnosti a neexistují žádné závazky jakéhokoli charakteru zavazující Společnost k převodu jakéhokoli podílu na vlastním kapitálu ani jakékoli dohody v souvislosti s hlasováním o majetkových podílech ve Společnosti;

- f) Společnost je obchodní společností platně založenou a existující podle právního řádu České republiky;
- g) Společnost není v úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, nebyl prohlášen konkurs na její majetek, ani jí nebyla povolena reorganizace, oddlužení nebo vyrovnání (podle dřívějších předpisů), ani nebyl insolvenční návrh proti ní zamítnut pro nedostatek majetku; dále prohlašují, že majetkové poměry Společnosti neodůvodňují podání návrhu na zahájení insolvenčního řízení proti ní;
- h) nebyl nařízen výkon rozhodnutí ani exekuce na majetek Společnosti a její majetkové poměry neodůvodňují podání návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí ani exekuce na její majetek;
- i) Společnost je vlastníkem Nemovitostí, přičemž Nemovitosti nejsou s výjimkou věcného břemene uvedeného ve výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, zatíženy žádnými věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jakýmkoli jinými právy třetích osob s výjimkou práv nájemce První česká lékařská společnost, s.r.o., se sídlem Chmelová 3312/6a, Záběhlice, 106 00 Praha 10 (dále jen "Nájemce") dle nájemní smlouvy ze dne 1. 11. 2012 ve znění dodatků č. 1 a 2, která zanikne k 30.6.2026 uplynutím sjednané doby, s čímž se Nabyvatel seznámil a bere tuto skutečnost na vědomí;
- j) si nejsou vědomi žádného restitučního nároku uplatněného k Nemovitostem;
- k) přístup k Nemovitostem je zajištěn po veřejně přístupných komunikacích a na základě smlouvy o věcném břemeni chůze a jízdy přes pozemek parc. č. 2225/104 v k.ú. Záběhlice a na Nemovitostech, v nich či pod nimi se dle vědomí Převodců nenacházejí žádné nebezpečné látky či ekologické zátěže a Společnost dodržuje právní předpisy na ochranu životního prostředí;
- l) Společnost neposkytla žádná zajištění, zejména žádné zástavy, zajišťovací převody, ručení; Společnost nemá žádné přímé či nepřímé majetkové či jiné účasti na třetích subjektech a nemá žádnou oddělenou organizační složku ani není členem žádného partnerství, společenství či konsorcia ani nemá žádnou pobočku či stálou provozovnu ani nemá žádná hlasovací práva, řídicí práva, práva na podíl na zisku nebo jiná práva jakéhokoli druhu v jakémkoli jiném subjektu; Společnost nenechala sepsat žádný notářský nebo exekutorský zápis ohledně svého dluhu se svolením k přímé vykonatelnosti;
- m) Společnost nikdy neměla a nemá žádné zaměstnance;
- n) žádný návrh na zápis do obchodního rejstříku týkající se Společnosti není předmětem řízení;
- o) Společnost vykonává svou podnikatelskou činnost v souladu s právními předpisy a plní své zákonné povinnosti;

- p) kopie společenské smlouvy Společnosti připojená k této Smlouvě jako příloha č. 4 je ve všech ohledech pravdivá, přesná, úplná a aktuální a bez souhlasu Nabyvatele nebyly provedeny žádné změny;
- q) Společnost neudělila žádnou plnou moc nebo obdobné zmocnění ke svému zastupování nebo je ukončila před Dnem vypořádání s výjimkou plné moci udělené Ing. Ladislavu Havrdovi za účelem zastupování Společnosti v souvislosti s ukončením nájemního vztahu Nájemce se Společností a s uzavřením smluv s dodavateli médií a energií do Nemovitostí ve vlastnictví Společnosti;
- r) Společnost nevlastní, neužívá ani nevyužívá žádné jiné prostory, pozemky nebo budovy vyjma Nemovitostí;
- s) Společnost nevlastní žádná práva duševního vlastnictví a žádná činnost Společnosti neporušuje žádná práva z duševního vlastnictví třetích stran a neexistuje žádný nevyřešený nárok týkající se porušení práv z duševního vlastnictví;
- t) veškeré splatné pojistné a veškeré další splatné platební závazky Společnosti týkající se pojistných smluv, které Společnost uzavřela na své podnikání a majetek, včetně Nemovitostí, byly řádně uhrazeny, neexistuje žádná nevyřízená pojistná událost a ke dni účinnosti převodu Podílů na Nabyvatele trvá a bude nadále trvat stávající pojištění vztahující se k Nemovitostem s pojistnou dobou do 2 měsíců ode Dne vypořádání;
- u) Společnost není účastníkem žádného soudního sporu, rozhodčího řízení, správního řízení, exekučního řízení, insolvenčního řízení ani jiného sporu či řízení vedeného soudem, rozhodcem, orgánem veřejné moci nebo rozhodčí komisí a žádné takové řízení vůči Společnosti nebo Nemovitostem neprobíhá ani nehrozí;
- v) Společnost nepodléhá žádnému ujednání o přijetí nebo vrácení jakéhokoli grantu, dotace, finanční pomoci nebo pobídky (včetně prostředků z EU) od jakéhokoli subjektu, ani nepřijala zápůjčku či jinou formu zadlužení;
- w) Společnost má pouze bankovní účet číslo [REDACTED] s tím, že jedinou osobou oprávněnou disponovat s tímto účtem a finančními prostředky na něm uloženými, je jednatel Společnosti a na tomto bankovním účtu bude ke Dni vypořádání minimálně částka 572.430,- Kč (slovy: pět set sedmdesát dva tisíc čtyři sta třicet korun českých);
- x) jsou v příloze č. 2 této Smlouvy uvedeny veškeré platné smlouvy uzavřené mezi Společností a jakoukoli třetí stranou včetně všech jejich dodatků a příloh a Společnost neporušila žádný ze závazků z nich vyplývajících a neexistují žádné důvody pro odstoupení, vypovězení či zrušení jakékoli z těchto smluv a Společnost neobdržela a/nebo nezaslala žádné oznámení o výpovědi, odstoupení či zrušení či o neplatnosti nebo nároku na základě skutečného nebo údajného porušení nebo neplnění jakékoli z těchto smluv;

- y) Společnost řádně a včas plní své daňové povinnosti (včetně povinností k úhradě dalších obdobných plateb, například na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění apod.) a vůči Společnosti není z důvodu neplnění jakýchkoli daňových povinností nebo existence daňových nedoplatků vedeno jakékoli řízení finančním úřadem nebo jiným orgánem veřejné moci. Společnost není pro daňové účely rezidentem v jiné jurisdikci než v České republice a odsouhlasila všechny ceny v rámci všech transakcí, které uzavřela, jako ceny odpovídající cenám za obvyklých tržních podmínek, pokud by se na tyto transakce vztahovaly ceny za obvyklých tržních podmínek podle příslušných daňových předpisů;
- z) účetní evidence Společnosti je vedena v souladu s právními předpisy, zejména zákonem o účetnictví, a zachycuje věrně majetek a závazky Společnosti, přičemž přílohu č. 5 této Smlouvy tvoří zahajovací rozvaha Společnosti ke dni 1.4.2026, sestavená v souladu s právními předpisy a účetními standardy a podávající tak ve všech ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace Společnosti, kdy Nabyvatel je srozuměn s tím, že zahajovací rozvaha je sestavena s ohledem na budoucí záměr Nabyvatele zrušit Společnost s likvidací a vydání Nemovitostí Nabyvateli coby likvidačního zůstatku v nepeněžitě podobě; a
- aa) nebylo rozhodnuto o výplatě či vyplaceno žádné plnění Převodcům jako společníkům z prostředků Společnosti.

Převodci plně nahradí a odškodní Nabyvatele za a v souvislosti s jakýmkoli a všemi nároky, náklady (včetně přiměřených nákladů na právní zastoupení) a skutečnou škodou (dále jen "**Ztráty**"), které vzniknou Nabyvateli a které vyplývají ze skutečnosti, že výše uvedené záruky Převodců jsou nepravdivé, nepřesné nebo zavádějící v době, kdy byly poskytnuty nebo se k nim vztahují. Pro účely předchozí věty se Ztráty Společnosti po Dni vypořádání dle této Smlouvy považují za Ztráty Nabyvatele a Nabyvatel je proto oprávněn uplatnit nárok na náhradu těchto Ztrát Společnosti vůči Převodcům. Převodci dále odpovídají za všechny skutečnosti vyplývající z jejich zákonem dané odpovědnosti. Převodci odpovídají dle tohoto odstavce (tj. za Ztráty a z titulu zákonné odpovědnosti) po dobu tří let, nestanoví-li u zákonné odpovědnosti právní předpis dobu delší (u nabyvacích titulů k Podílům a Nemovitostem a u záruk, že se na Nemovitostech nenachází azbest a že statika stavby není narušena, po dobu deseti let) ode dne podpisu této Smlouvy; v případě, že se azbest na Nemovitostech prokazatelně vyskytne, je Nabyvatel povinen Převodce na tuto skutečnost písemně upozornit a umožnit Převodcům azbest v přiměřené lhůtě, v souladu se zákonnými požadavky odstranit, a to na náklady Převodců a s využitím Převodci vybraného zhotovitele a za tímto účelem je Nabyvatel povinen Převodcům poskytnout požadovanou součinnost. Převodci odpovídají Nabyvateli maximálně do výše úplaty za převod Podílů.

Nabyvatel se seznámil se všemi skutečnostmi, které jsou veřejně dostupné nebo které vyplývají z dokumentů, které mu Převodci poskytli, jak jsou uvedeny v přílohách této Smlouvy, a bere je na vědomí.

IV.2. Nabyvatel tímto prohlašuje a zaručuje, že ke Dni vypořádání dle této Smlouvy:

- a) nebyl nařízen výkon rozhodnutí ani exekuce na jeho majetek a jeho majetkové poměry neodůvodňují podání návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí ani exekuce na jeho majetek;
- b) je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a veškeré závazky z ní vyplývající, včetně úhrady úplaty za převod Podílů, splnit a k uzavření a plnění této Smlouvy není na jeho straně potřeba jakýkoliv další souhlas třetí osoby či orgánů veřejné moci;
- c) veškeré jeho závazky podle této Smlouvy nejsou v rozporu s právními předpisy ani jinými jeho závazky a jsou platné a vymahatelné; Nabyvatel neuzavřel žádnou smlouvu ani nepřijal jiný závazek, s nímž by uzavření a splnění této Smlouvy bylo v rozporu;
- d) všechny potřebné orgány Nabyvatele vyslovily před uzavřením této Smlouvy s jejím obsahem bezpodmínečný souhlas;
- e) se i v rámci prohlídky na místě sám seznámil s technickým stavem Nemovitostí a k tomuto stavu nemá žádných námitek.

V. Další ujednání

V.1. Strany se zavazují navzájem spolupracovat a poskytnout si veškerou součinnost nezbytnou k uskutečnění převodu Podílů podle této Smlouvy a následně poskytnou Převodci Nabyvateli veškerou nezbytnou součinnost při předání a převzetí Nemovitostí.

V.2. Žádná ze Stran není oprávněna převést svá práva nebo povinnosti podle této Smlouvy na jinou osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.

V.3. Převodei se zavazují zajistit, že stávající jednatel Společnosti po uzavření této Smlouvy do Dne vypořádání dle této Smlouvy již bude za Společnost činit pouze úkony nezbytné ke splnění zákonných či smluvních povinností Společnosti a o jejich učinění bude vždy neprodleně informovat Nabyvatele a zároveň, že vypořádá veškeré závazky a pohledávky ve vztahu k Nájemci a zajistí, že Nájemce změni své sídlo, aby nebylo ve veřejných rejstřících vedeno na adrese Nemovitostí a Nemovitosti řádně vyklidí k 30.6.2026. K provedení změny sídla Nájemce a případného vyklizení Nemovitostí se Nabyvatel zavazuje poskytnout Převodcům potřebnou součinnost, bude-li po Dni vypořádání zapotřebí.

V.4. Strany se dohodly, že Nabyvatel je povinen zajistit, že Společnost nebude do doby úplné úhrady úplaty za převod Podílů ve smyslu čl. II. této Smlouvy Převodcům jakkoli nakládat (tj. zcizovat) či zatěžovat Nemovitosti ani jejich část ani Podíly či jejich části na Společnosti.

VI. Doručování

VI.1. Veškeré výzvy či oznámení o uplatnění jakýchkoli práv podle této Smlouvy musejí být učiněny písemně a předány příslušné Straně osobně nebo jí zaslány doporučenou zásilkou

prostřednictvím pošty nebo renomované kurýrní služby na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo prostřednictvím datové schránky, v případě Nabyvatele pak k rukám Ing. Jany Hilscherové, vedoucí oddělení správy majetkových účastí odboru rozpočtu Magistrátu hl. m. Prahy.

VI.2. V případě doručování na adresu specifikovanou v odstavci VI.1 tohoto článku se písemnost považuje za doručenu nejpozději pátým pracovním dnem po odeslání, a to i v případě, že ji adresát nepřevzme nebo její převzetí odmítne.

VI.3. Strany mají právo změnit adresu pro doručování specifikovanou v odstavci VI.1 tohoto článku, musejí tak však učinit způsobem podle tohoto článku; takové oznámení nabývá účinnosti po uplynutí pěti pracovních dnů od jeho obdržení druhou Stranou.

VI.4. Strany se zavazují vzájemně se informovat způsobem podle tohoto článku o změně jakýchkoli údajů podstatných pro plnění práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy.

VII.

Závěrečná ustanovení

VII.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem, kdy je podepsána oběma Stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

VII.2. Tato Smlouva se řídí právem České republiky, přičemž se neužijí ty případné české právní normy, které by odkazovaly na právo jiného státu jako právo rozhodné. Veškeré spory případně vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, které se nepodaří vyřešit dohodou Stran, budou s konečnou platností projednány a rozhodnuty příslušnými soudy České republiky.

VII.3. Pokud se některé z ustanovení této Smlouvy nebo ze závazků podle ní ukáže neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, platnost, účinnost a vymahatelnost dalších částí této Smlouvy zůstane nedotčena; Strany se zavazují nahradit takovéto neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení či závazek jiným, které bude v souladu s právním řádem a které bude nejvíce odpovídat hospodářskému smyslu původního ustanovení nebo závazku.

VII.4. Veškeré změny nebo doplňky této Smlouvy mohou být provedeny pouze dohodou Stran, a to vždy výhradně v písemné formě.

VII.5. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních v českém jazyce s úředně ověřenými podpisy Stran, přičemž Převodce 1 a Převodce 2 obdrží každý jedno vyhotovení, Nabyvatel obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na zápis změny do obchodního rejstříku, resp. předáno notáři a jedno vyhotovení je určeno pro Společnost.

VII.6. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Nabyvatel potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. ze dne

VII.7. Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Nabyvatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.

VII.8. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

VII.9. Strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí Nabyvatel.

VII.10. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:

- Příloha č. 1: výpis z katastru nemovitostí
- Příloha č. 2: seznam dokumentů
- Příloha č. 3: vzor smlouvy o vzdání se nároků
- Příloha č. 4: společenská smlouva
- Příloha č. 5: zahajovací rozvaha Společnosti ke dni 1.4.2026

VII.11. Na důkaz souhlasu s touto Smlouvou připojují Strany své podpisy.

Převodce 1:

Nabyvatel:

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Hlavní město Praha

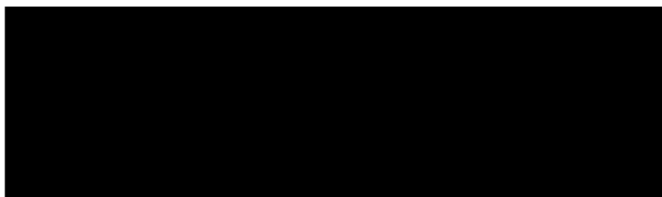
Převodce 2:

V Praze dne _____

Společnost, **Projekt Reality Chmelová s.r.o.**, se sídlem Chmelová 3312/6a, Záběhlice, 106 00 Praha 10, IČO: 24904686, spisová značka C 445761 vedená u Městského soudu v Praze, tímto potvrzuje, že jí bylo předáno jedno vyhotovení této Smlouvy o převodu podílu ve společnosti s ručením omezeným, a prohlašuje, že tuto Smlouvu a z ní vyplývající změnu v osobě společníka bere na vědomí.

V Praze dne _____

Projekt Reality Chmelová s.r.o.



Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: * pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732117 Záběhllice

List vlastnictví: 3239

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Projekt Reality Chmelová s.r.o., Chmelová 3312/6a, Záběhllice, 10600 Praha 10	24904686	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2225/87

301 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Záběhllice, č.p. 3312, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 2225/87

2225/178

2034 ostatní plocha

zeleň

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle geom.pl.č. 1110-12/96

Oprávnění pro

Parcela: 2225/178

Povinnost k

Parcela: 2225/104

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 04.12.2001. Právní
účinky vkladu práva ke dni 06.12.2001.

V-33968/2001-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze

Oprávnění pro

Parcela: 2225/104

Povinnost k

Parcela: 2225/178

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne: 04.12.2001
(vyznačeno v geom.pl.č. 1627-10/2001). Právní účinky vkladu práva ke dni
06.12.2001.

V-33967/2001-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.06.2026 07:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732117 Záběhlice

List vlastnictví: 3239

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Projekt rozdělení obch. společnosti, družstva, spolku ze dne 10.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.04.2026 17:07:07. Zápis proveden dne 06.05.2026.

V-25481/2026-101

Pro: Projekt Reality Chmelová s.r.o., Chmelová 3312/6a, Záběhlice, RČ/IČO: 24904686
10600 Praha 10

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 10.06.2026 08:19:15

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Příloha č. 2 - Seznam předaných dokumentů

- Projekt Rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti vypracovaný společností Nemovitostní Chmelová 3312, s.r.o. ze dne 10.7.2025
- Upozornění pro věřitele, zástupce zaměstnanců, popřípadě zaměstnance a společníky nebo členy na jejich práva ze dne 10.7.2025
- Zahajovací rozvaha po přeměně k 1.4.2026
- Znalecký posudek č. 5609 -029 - 2025
- Stejnopis Notářského zápisu NZ 771/2025
- Potvrzení Městského soudu v Praze ze dne 10. prosince 2025, sp. zn. Si 5189/2025, k trestní odpovědnosti společnosti Nemovitostní Chmelová 3312, s.r.o.
- Rozhodnutí Finančního úřadu pro hlavní město Prahu o registraci, číslo spisu 10946/2026
- Úplný výpis z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 445761
- Rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení Obvodního úřadu městské části Praha 10 ze dne 6.11.1995
- Kolaudační rozhodnutí Odboru stavebního úřadu Obvodního úřadu v Praze 10 ze dne 2. 12. 1996 o povolení užívání „Přístavby objektu onkologie – 1. NP, vč. stavebních úprav objektu č. p. 2920 – centrum pro nemoci prsu“, v kat. úz. Záběhllice, v Praze 10, ul. Chmelová 6
- Kolaudační rozhodnutí Odboru stavebního úřadu Obvodního úřadu v Praze 10 ze dne 15. 1. 1997 o povolení užívání stavby „Přístavby objektu onkologie – 2. NP, č. p. 2920 – centrum pro nemoci prsu“, v kat. úz. Záběhllice, v Praze 10, ul. Chmelová 6
- Doklad o přidělení čísla popisného a orientačního budově, vydaný Magistrátem hlavního města Prahy, Odborem živnostenským a občanskosprávním ze dne 24.2.2012, č. j. S-MHMO 132002/2012
- Vyrozměnění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí ve věci sp. zn V-25481/2026-101
- Nájemní smlouva ze dne 1. listopadu 2012
- Dodatek č. 1 k dohodě o ukončení nájemní smlouvy ze dne 1. listopadu 2012
- Dodatek č. 2 k dohodě o ukončení nájemní smlouvy ze dne 1. listopadu 2012
- Prohlášení vlastníka objektu o souhlasu s umístěním komunikačního zařízení společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 3.11.2017
- Pojistná smlouva číslo 5151191301 ze dne 28.11.2023
- Smlouva o poskytování bankovních služeb pro právnické osoby a podnikatele, číslo smlouvy: 1000441137/CZ/SR/001
- Plná moc pro [REDAKCE] k právním jednáním souvisejícím s převzetím předmětu nájmu po ukončení závazku vyplývajícího z nájemní smlouvy ze dne 1. 11. 2012
- Plná moc pro [REDAKCE] k právním jednáním souvisejícím se sjednáním a uzavřením závazku dodávek energií a souvisejících služeb ve vztahu k nemovitostem ve vlastnictví Společnosti

- Dokumentace k projektové dokumentaci Lékařský dům Třezalková, Zahradní město - západ, Praha 10 09/2019, a to:
 - Příloha č. 01 – širší vztahy
 - Příloha č. 02 – situace 1:2000
 - Příloha č. 03 – situace 1:1000
 - Příloha č. 04 – situace 1:500
 - Příloha č. 05 – Půdorys 1PP, 1NP
 - Příloha č. 06 – Půdorys 2NP, 3NP
 - Příloha č. 07 – Ustupující podlaží
 - Příloha č. 08 – Řezy
 - Příloha č. 09 – Pohledy
 - Příloha č. 10 – Vizualizace

Příloha č. 3 vzor smlouvy o vzdání se nároků
SMLOUVA O VZDÁNÍ SE NÁROKŮ

Tato smlouva o vzdání se nároků (Smlouva) je uzavřena dne ...7.2026 mezi stranami:

(1)

P

l

č

(

a

(2)

Projekt Reality Chmelová s.r.o., se sídlem Chmelová 3312/6a, Záběhlice, 106 00 Praha 10, IČO: 24904686, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 445761 (Společnost)

a

(3)

(Převodci, Společnost a Jednatel jsou společně označováni jako Strany a jednotlivě také jako Strana).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Dne ...6.2026 Převodci, jako strana prodávající, a Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581 (Nabyvatel), jako strana kupující, uzavřely smlouvu o převodu 100% podílu ve Společnosti (SPA);
- (B) Jednatel vykonával funkci jednatele ve Společnosti v období od 1.4.2026 do 2.7.2026;
- (C) Převodci a Nabyvatel se v SPA dohodli na podmínkách uzavření této Smlouvy;
- (D) Jednatel si přeje vzdát se veškerých nároků vůči Společnosti a potvrdit, že ke dni vypořádání uvedeném v SPA nemá vůči Společnosti žádné nároky jakékoli povahy,

SE STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Ukončení Smlouvy o výkonu funkce

- 1.1. Společnost a Jednatel podpisem této Smlouvy potvrzují, že mezi Jednatel a Společností nedošlo za dobu výkonu funkce jednatele ve Společnosti k uzavření Smlouvy o výkonu funkce. Jednatel vykonával funkci jednatele ve Společnosti bezplatně.

2. Pohledávky Jednatele vůči Společnosti

- 2.1. Jednatel tímto výslovně prohlašuje a uznává, že ke dni vypořádání uvedenému v SPA nemá vůči Společnosti z titulu výkonu funkce jednatele Společnosti žádné pohledávky či nároky (smluvní, zákonné nebo jiné, tedy ani nároky z titulu odměny za výkon funkce, náhrady újmy či na vydání bezdůvodného obohacení), ať již splatné nyní či v budoucnu, nepodmíněné či podmíněné, promlčené či nepromlčené, přičemž pro případ, že by nějaké takové pohledávky či nároky vůči Společnosti ke dni vypořádání uvedenému v SPA existovaly, se jich Jednatel v plném rozsahu vzdává (včetně případného příslušenství) a pro případ, že by veškeré takové pohledávky či nároky nebo některé z nich nezankly v důsledku uvedeného vzdání se, se zavazuje zdržet se jakýchkoli kroků vůči Společnosti vedených s cílem domoci se jejich náhrady.
- 2.2. Společnost toto vzdání se případných pohledávek a výše uvedené prohlášení ze strany Jednatele přijímá.

3. Společná a závěrečná ustanovení

- 3.1. Pokud se některé ustanovení této Smlouvy stane neplatným, nevymahatelným, neúčinným nebo se k němu nebude přihlížet, budou Strany považovat ostatní ustanovení Smlouvy za platná a vymahatelná. V takovém případě Strany bez zbytečného odkladu nahradí takové neplatné, nevymahatelné, nicotné ustanovení nebo ustanovení, ke kterému se nepřihlíží, jiným platným a vymahatelným ustanovením, které svým obsahem a účelem co nejvíce odpovídá účelu původního ustanovení. Tento odstavce se použije i v případě, že se důvod neplatnosti, nevymahatelnosti nebo nicotnosti vztahuje na více ustanovení Smlouvy.
- 3.2. Pokud některá ze Stran opomene nebo se rozhodne nepožádat jinou Stranu o řádné plnění podle této Smlouvy nebo pokud neuplatní nárok, nebude takové opomenutí, pokud není vyjádřeno písemně, představovat vzdání se práv vyplývajících z této Smlouvy ani nebude vykládáno jako vzdání se práv, která ji z této Smlouvy vyplývají, ani neohrozí, zcela nebo zčásti, existenci této Smlouvy, ani neomezí příslušnou Stranu v provádění jiných úkonů, které má k dispozici podle právních předpisů nebo této Smlouvy.
- 3.3. Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Stran. Rovněž jakákoliv dohoda o mimosoudním jednání mezi věřitelem a dlužníkem musí mít písemnou formu, aby měla účinky na počátek nebo přerušení běhu promlčecí lhůty v souladu s § 647 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (Občanský zákoník). Zřeknutí se práv podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní musí být učiněno písemně. K jakýmkoli změnám nebo doplněním této Smlouvy či jiným dohodám uzavřeným v souvislosti s ní učiněným v jiné než písemné formě se ve smyslu § 564 Občanského zákoníku nepřihlíží.
- 3.4. Tato Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech v českém jazyce. Každá Strana obdrží jeden stejnopis, pro vyloučení pochybností se sjednává, že Převodce 1 a Jednatel obdrží dohromady jeden stejnopis.
- 3.5. Strany prohlašují, že na sebe berou riziko změny okolností a že žádná změna okolností jakékoli povahy neopravňuje žádnou ze Stran k uplatnění jakýchkoli souvisejících nároků; Strany výslovně vylučují použití § 1765 odst. 1, § 1766 a § 2000 Občanského zákoníku.
- 3.6. Tato Smlouva se z hlediska platnosti, vymáhání, výkladu, konstrukce, účinků a ve všech ostatních ohledech řídí právem České republiky. Veškeré spory vyplývající z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou řešeny českými soudy.

Strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že její obsah a prohlášení, záruky, práva a povinnosti v ní obsažené jsou projevem jejich pravé a svobodné vůle a že tato Smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoliv pod nátlakem nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Převodce 1

Společnost

Jméno:

Jméno:

Název: jednatel

Převodce 2

Jednatel



STEJNOPIS

NZ 771/2025

strana jedna

Notářský zápis

sepsaný dne 10.12.2025 (desátého prosince roku dva tisíce dvacet pět) [REDACTED] notářem se sídlem ve Strakonicih, na místě samém, a to v advokátní kanceláři Map Legal, na adrese Myslíkova 171/31, Nové Město, 110 00 Praha 1, -----

podle ustanovení § 80a až 80f zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti, v platném znění (dále jen „notářský řád“), -----

----- o rozhodnutí orgánu právnické osoby, a to -----

----- rozhodnutí valné hromady společnosti -----

----- Nemovitostní Chmelová 3312, s.r.o. -----

Jednání započalo v 14:15 hodin. -----

Existenci společnosti Nemovitostní Chmelová 3312, s.r.o., identifikační číslo 24238627, sídlem Litovická 1280, 253 01 Hostivice, spisová značka C 201480 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Společnost“), jsem ověřil z předloženého výpisu z obchodního rejstříku, -----

[REDACTED]
prohlásili, že se v souladu s ustanovením § 184 odst. 3 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOK“ nebo „zákon o obchodních korporacích“), vzdávají práva na řádné a včasné svolání valné hromady způsobem dle ZOK a zakladatelského právního jednání Společnosti. -----

Předsedou valné hromady byl ve smyslu ustanovení § 188 odst. 1 ZOK zvolen [REDACTED]
[REDACTED]

Totožnost předsedy valné hromady jsem v souladu s ustanovením § 80b odst. 1 písm. h) notářského řádu ověřil z jeho platného úředního průkazu. -----

Předseda valné hromady prohlásil, že údaje v předloženém výpisu z obchodního rejstříku pro Společnost jsou aktuální, a dále, že zakladatelské právní jednání, jak vyplývá z listiny uložené ve sbírce listin jako položka C 201480/SL8/MSPH, obsahuje aktuální znění zakladatelského právního jednání Společnosti. -----

Předseda valné hromady poté prohlásil, že valná hromada je způsobilá přijímat rozhodnutí, neboť všichni společníci Společnosti se vzdali práva na řádné a včasné svolání valné hromady a jsou splněny podmínky usnášeníschopnosti dle ustanovení § 169 odst. 1, 3 ZOK a zakladatelského právního jednání Společnosti. -----

Předseda valné hromady též prohlásil, že jako skuteční majitelé Společnosti jsou v souladu se zákonem č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZESM“), v evidenci skutečných majitelů zapsáni shora uvedení společníci. -----

V souvislosti s tím, že předmětem rozhodování valné hromady Společnosti má být schválení přeměny podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o přeměnách“), a to rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti

ve smyslu ustanovení § 243 odst. 1 písm. b) bod 1. zákona o přeměnách, ve které Společnost jako rozdělovaná společnost nezaniká a část jejího jmění přechází na jednu nově vznikající společnost s obchodní firmou **Projekt Reality Chmelová s.r.o.** (dále též jen „přeměněná“) společností Společnosti a [redacted] přeměněná, přeměněná se souhlasí k tomu, že jakákoliv zpráva vyžadovaná zákonem o přeměnách nebude vypracována, a zároveň se vzdávají svých následujících práv, jejichž vzdání se jim zákon o přeměnách umožňuje, zejména že: -----

- ve smyslu ustanovení § 8 zákona o přeměnách v návaznosti na ustanovení § 27 písm. d) zákona o přeměnách souhlasí s tím, aby jednatelé Společnosti nezpracovávali podrobnou písemnou zprávu o přeměně dle ustanovení § 24 zákona o přeměnách, -----
- ve smyslu ustanovení § 8 zákona o přeměnách souhlasí s tím, aby nebyla zpracována znalecm znalecká zpráva o přeměně dle ustanovení § 284 zákona o přeměnách, -----
- ve smyslu ustanovení § 11a odst. 2 zákona o přeměnách udělili souhlas k tomu, aby nebyla vyhotovena mezitímní účetní závěrka dle ustanovení § 11 odst. 2 zákona o přeměnách, -----
- ve smyslu ustanovení § 7 zákona o přeměnách se vzdávají práva na dorovnání za své podíly ve Společnosti, -----
- ve smyslu ustanovení § 7 zákona o přeměnách se vzdávají práva podat návrh na určení neplatnosti projektu přeměny a návrh na vyslovení neplatnosti usnesení této valné hromady Společnosti, dále práva na náhradu škody, a -----
- ve smyslu ustanovení § 7 zákona o přeměnách se vzdávají práva na zaslání dokumentů při přeměně Společnosti ve smyslu ustanovení § 7 písm. f) a § 285 zákona o přeměnách, -----
- ve smyslu ustanovení § 8 zákona o přeměnách v návaznosti na ustanovení § 287a odst. 4 zákona o přeměnách souhlasí s tím, aby je statutární orgán neseznamoval se změnami jmění dle ustanovení § 287a odst. 1 zákona o přeměnách. -----

V souvislosti s tím, že předmětem rozhodování valné hromady Společnosti má být schválení přeměny, předseda valné hromady dále: -----

- prohlašuje, že v rozsahu, v jakém se pro přeměnu vyžaduje, byly všechny zákonem požadované informace ve smyslu ustanovení § 33 zákona o přeměnách a listiny ve smyslu ustanovení § 285 a souvisejících zákona o přeměnách, přístupné a k nahlédnutí, a byly rovněž přístupné v sídle Společnosti jeden měsíc před konáním této valné hromady a byly k dispozici i všem společníkům, -----
- prohlašuje a listinou, která se připojuje jako příloha č. 2 tohoto notářského zápisu, dokládá, že Společnost vypracovala dne 10.07.2025 projekt přeměny ve smyslu ustanovení § 14 a násl., § 250 a násl., § 280 a násl. zákona o přeměnách (dále též jen „projekt přeměny“), -----
- prohlašuje a listinou, která se připojuje jako příloha č. 3 tohoto notářského zápisu, dokládá, že projekt přeměny byl založen do sbírky listin Společnosti dne 23.07.2025, tedy více než jeden měsíc přede dnem konání valné hromady, -----
- prohlašuje a listinou, která se připojuje jako příloha č. 4 tohoto notářského zápisu, dokládá, že dne 23.07.2025, tedy více než jeden měsíc přede dnem konání této valné hromady, bylo ve sbírce listin Společnosti v obchodním rejstříku zveřejněno oznámení Společnosti o upozornění pro věřitele a ostatní osoby na jejich práva podle § 33 odst. 1 zákona o přeměnách, -----
- prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 253 odst. 2 zákona o přeměnách byla část jmění Společnosti odštěpovaná podle projektu přeměny oceněna znalecm se závěrem, že částka, na kterou byla tato část jmění oceněna, odpovídá alespoň základnímu kapitálu nástupnické společnosti, resp. součtu vkladů do základního kapitálu v nástupnické společnosti, které získají společníci rozdělované společnosti, -----
- prohlašuje, že Společnost není v úpadku, není na její majetek vedeno insolvenční řízení a ani nevstoupila do likvidace, ani proti ní není zahájeno trestní stíhání, -----

- prohlašuje, že podilly ve Společnosti nejsou zastaveny, -----
- prohlašuje, že Společnost nevydala vyměnitelné ani prioritní dluhopisy, ani jiné účastnické cenné papíry, -----
- prohlašuje, že zpráva o přeměně podle ustanovení § 24 zákona o přeměnách není v souladu s § 27 písmeno d) zákona o přeměnách zpracována, neboť k tomu všichni společníci Společnosti udělili souhlas, -----
- prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 15a odstavec 1 zákona o přeměnách se k této přeměně nevyžaduje souhlas žádného správního orgánu podle zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie, -----
- prohlašuje, že společníkům Společnosti nebyly zaslány dokumenty v souladu s ustanovením § 285 zákona o přeměnách, tj. projekt přeměny, neboť se všichni společníci Společnosti vzdali práva na zaslání těchto dokumentů podle ustanovení § 7 písmeno f) zákona o přeměnách. S těmito dokumenty se všichni společníci Společnosti mohli seznámit v sídle Společnosti přede dnem konání této valné hromady. -----

Nebyly vzneseny žádné protesty ve smyslu ustanovení § 80b odst. 1 písm. g) notářského řádu. -----

Způsobnost valné hromady k přijetí níže uvedených rozhodnutí jsem ověřil z příslušných ustanovení ZOK a dalších právních předpisů, z předloženého výpisu z obchodního rejstříku, ze zakladatelského právního jednání Společnosti, z přítomnosti všech společníků, z výše uvedeného prohlášení společníků a z výše uvedeného prohlášení předsedy valné hromady. Z těchto dokumentů a prohlášení tedy vyplývají následující skutečnosti: -----

- a) základní kapitál Společnosti činí 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých), -----
- b) na základním kapitálu se společníci Společnosti podílejí svými vklady takto: -----

-
-
-

- c) vklady všech společníků byly splaceny v rozsahu 100 % (sto procent), -----
- d) každý společník má 1 (slovy: jeden) hlas na každých 1.000,- Kč (slovy: tisíc korun českých) svého vkladu, -----
- e) všichni společníci se v souladu se ZOK vzdali práva na řádné a včasné svolání valné hromady,
- f) u žádného ze společníků není dán zákaz výkonu hlasovacího práva dle ZOK nebo ZESM. -----

Podle ustanovení § 169 odst. 1 ZOK ve spojení s ustanovením článku VIII. odst. 6. zakladatelského právního jednání Společnosti je valná hromada schopná usnášení, jsou-li přítomni společníci, kteří mají alespoň 50 % (padesát procent) všech hlasů. Vzhledem k tomu, že jsou přítomni společníci Společnosti, kteří mají celkem 100 % (slovy: sto procent) všech hlasů, je podmínka usnášeníschopnosti splněna a valná hromada je schopná usnášení ve smyslu ZOK a zakladatelského právního jednání Společnosti. -----

Na základě výše uvedeného jsem shledal, že valná hromada je způsobilá přijímat rozhodnutí ve smyslu příslušných ustanovení ZOK a zakladatelského právního jednání Společnosti. -----

Působnost valné hromady k přijetí níže uvedeného rozhodnutí vyplývá z ustanovení § 190 odst. 2 písm. h) ZOK. -----

Valná hromada Společnosti konaná dne 10.12.2025 (desátého prosince roku dva tisíce dvacet pět) v mé přítomnosti, v advokátní kanceláři -----

----- přijala tato rozhodnutí: -----

Za prvé: -----

Valná hromada hlasovala o následujícím návrhu rozhodnutí: -----

Valná hromada podle ustanovení § 286 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, schvaluje rozdělení ve formě rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti ve smyslu ustanovení § 243 odst. 1 písm. b) bod 1. zákona o přeměnách, ve které společnost Nemovitostní Chmelová 3312, s.r.o., identifikační číslo 24238627, sídlem Litovická 1280, 253 01 Hostivice, spisová značka C 201480 vedená u Městského soudu v Praze, jako rozdělovaná společnost nezaniká a část jejího jmění přechází na jednu nově vznikající společnost s obchodní firmou Projekt Reality Chmelová s.r.o., jako společnost nástupnickou, takto: -----

- a) **schvaluje se Projekt rozdělení ve formě rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti, který byl rozdělovanou společností vyhotoven dne 10.07.2025, podle kterého společnost Nemovitostní Chmelová 3312, s.r.o., identifikační číslo 24238627, sídlem Litovická 1280, 253 01 Hostivice, spisová značka C 201480 vedená u Městského soudu v Praze, jako rozdělovaná společnost nezaniká a část jejího jmění přechází na jednu nově vznikající společnost s obchodní firmou Projekt Reality Chmelová s.r.o., a který tvoří přílohu č. 2 tohoto notářského zápisu.** -----

O uvedeném návrhu rozhodnutí bylo aklamací hlasováno takto: -----

Výsledek hlasování: -----

V okamžiku hlasování bylo přítomno 100 % (slovy: sto procent) oprávněných hlasů všech společníků.

Pro přijetí návrhu hlasovalo 100 % (slovy: sto procent) oprávněných hlasů všech společníků. -----

Nikdo nehlasoval proti návrhu a nikdo se hlasování nezdržel. -----

Výsledek hlasování byl zjištěn ze sdělení předsedy valné hromady a byl mnou vizuálně ověřen. -----

Rozhodný počet hlasů pro přijetí rozhodnutí o schválení přeměny vyplývá z ustanovení § 171 odst. 1 ZOK a § 17 odst. 2 zákona o přeměnách a činí alespoň dvoutřetinovou většinu hlasů všech společníků a současně alespoň 3/4 (slovy: tři čtvrtiny) hlasů přítomných společníků. -----

Jelikož pro výše uvedené rozhodnutí hlasovalo 100 % (slovy: sto procent) oprávněných hlasů všech společníků, **rozhodnutí bylo přijato potřebným počtem hlasů.** -----

Prohlášení notáře: -----

Ve smyslu ustanovení § 23a odst. 1 zákona o přeměnách tímto **prohlašuji**, že projekt přeměny je v souladu s právními předpisy a zakladatelským dokumentem (právním jednáním) Společnosti jako osoby zúčastněné na přeměně. -----

Ve smyslu ustanovení § 80b odst. 1 písm. k) notářského řádu tímto notářským zápisem **osvědčuji existenci právních formalit a jednání, k nimž byla Společnost a valná hromada Společnosti povinna při rozhodování, při kterém jsem byl přítomen, a současně konstatuji, že tato právní jednání a formality byly učiněny v souladu s právními předpisy.** -----

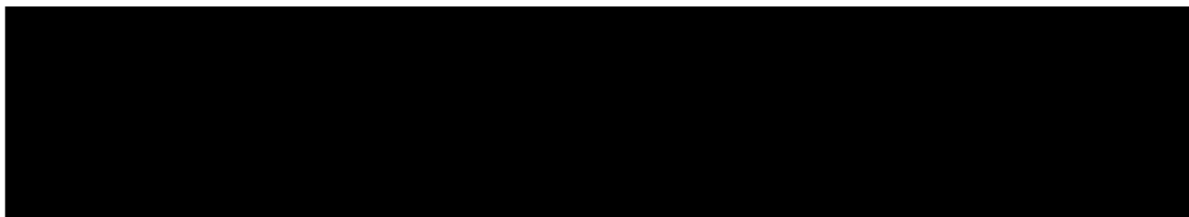
Dále ve smyslu ustanovení § 80b odst. 1 písm. k) **osvědčuji, že výše uvedená rozhodnutí byla přijata, a konstatuji, že obsah přijatých rozhodnutí je v souladu s právními předpisy a zakladatelským právním jednáním Společnosti.** -----

Jednání bylo skončeno v 14:20 hodin. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán. -----

Poté byl text notářského zápisu předložen předsedovi valné hromady k samostatnému přečtení. -----

Předseda valné hromady prohlásil, že si text tohoto notářského zápisu přečetl a že znění notářského zápisu schvaluje. -----



PLNÁ MOC

Průběh č. 1 k NE 774/2025

(dále jen „Zmocnitel“)

jako společník vlastníci podíl ve společnosti:

Nemovitostní Chmelová 3312, s.r.o.

IČO: 242 38 627, se sídlem Litovická 1280, 253 01 Hostivice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 201480

(dále jen „Společnost“)

tímto zmocňuje

aby Zmocnitele zastupoval při veškerých právních jednáních souvisejících a potřebných k provedení přeměny Společnosti formou rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti ve smyslu ustanovení § 243 odst. 1 písm. b) bodu 1. zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o přeměnách“), dle Projektu rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti ze dne 10.7.2025 (dále jen „Projekt“), přičemž Společnost bude v rámci této přeměny vystupovat jako rozdělovaná společnost, jejíž část jmění přejde na nově vznikající společnost, kterou bude společnost Projekt Reality Chmelová s.r.o. (dále jen jako „Rozdělení odštěpením“), zejména, aby:

- Zmocnitele zastoupil jako společníka Společnosti, a to při výkonu veškerých jeho práv i povinností souvisejících s Rozdělením odštěpením, a to zejména, aby:
 - o Zmocnitele zastoupil při účasti na valné hromadě Společnosti, která bude rozhodovat o schválení Rozdělení odštěpením dle Projektu, a dále aby Zmocnitele zastoupil jako společníka Společnosti při učinění veškerých souvisejících právních jednání týkající se schválení Rozdělení odštěpením, a dále činil i veškerá další právní jednání, ke kterým je Zmocnitel oprávněn;
 - o v zastoupení Zmocnitele v souvislosti se schválením Rozdělení odštěpením učinil veškerá další prohlášení, udělení souhlasů a vzdání se práv, která je Zmocnitel jako společník Společnosti oprávněn a/nebo povinen učinit dle zákona o přeměnách, a dále také dle veškerých dalších právních předpisů upravujících právní vztahy týkající se přeměn obchodních společností;
- učinil veškerá další právní jednání, která je Zmocnitel oprávněn a/nebo povinen učinit v souvislosti s provedením Rozdělení odštěpením, a to dle zákona o přeměnách, a dále dle veškerých dalších právních předpisů upravujících právní vztahy týkající se přeměn obchodních společností;

Zmocněnec je v rámci výše uvedeného rozsahu zmocnění dále oprávněn činit jakákoliv další právní jednání, která uzná za vhodná a účelná k ochraně a prosazování práv a povinností Zmocnitele v souvislosti s provedením Rozdělení odštěpením.

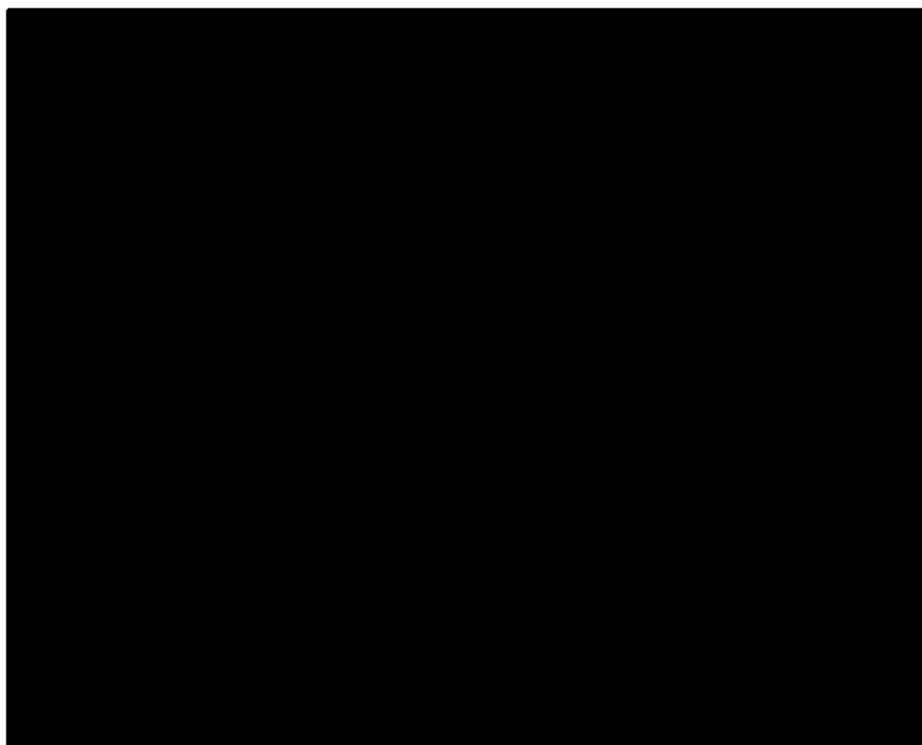
Toto zmocnění je uděleno na dobu neurčitou, a nevyčerpává se jednotlivými právními jednáními učiněnými na jeho základě, respektive je uděleno pro všechna právní jednání potřebná k provedení Rozdělení odštěpením, a to zejména, nikoliv výlučně až do jeho pravomocného zápisu do obchodního rejstříku.

Tuto plnou moc uděluje Zmocnitel v rozsahu práv a povinností a k právnímu jednání za Zmocnitele zejména podle platného a/nebo účinného občanského zákoníku, zákona o přeměnách, zákona o obchodních korporacích, občanského soudního řádu, zákona o zvláštních řízeních soudních, správního

řádu, soudního řádu správního, trestního řádu a zákoníku práce, a veškerých dalších právních předpisů, které zakládají či přiznávají Zmocniteli práva a povinnosti.

Zmocněnec je oprávněn udělit substituční plnou moc jiné osobě, a to ve stejném či pouze částečném rozsahu svého zmocnění, a pokud si ustanoví zástupců více, Zmocnitel souhlasí s tím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Praze dne.....



Priloha č. 2 k NZ 774/2025

PROJEKT

ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM SE VZNIKEM NOVÉ SPOLEČNOSTI

vypracovaný společností

Nemovitostní Chmelová 3312, s.r.o.

ze dne:

10.7.2025

PREAMBULE PROJEKTU:

obchodní korporace:

Nemovitostní Chmelová 3312, s.r.o.

IČO: 242 38 627

se sídlem Litovická 1280, 253 01 Hostivice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 201480

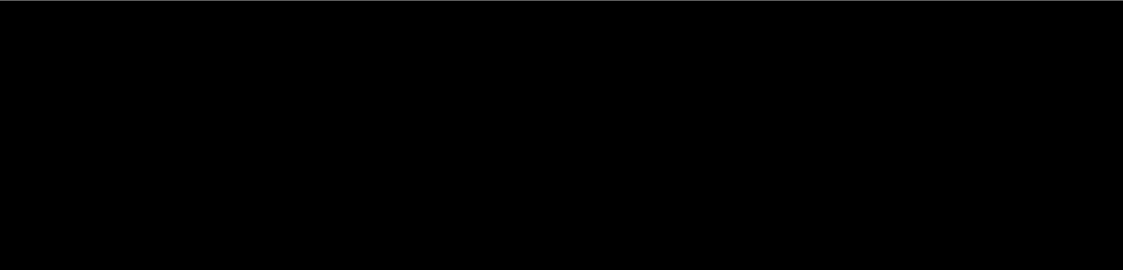
(dále též jen „Rozdělovaná společnost“)

hodlá jako rozdělovaná společnost uskutečnit proces přeměny formou rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti, a to tak, že část jejího jmění přejde na nově vzniklou obchodní společnost,

a za tímto účelem Rozdělovaná společnost zpracovala v souladu s ustanoveními § 174 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a v souladu s ustanovením § 15, § 250 a § 280 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o přeměnách“), tento projekt rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti (dále též jen „Projekt“).

Důvodem přeměny dle tohoto Projektu je realizace podnikatelského záměru ovládajících osob Rozdělované společnosti

1. **Forma a právní rámec přeměny**
 - 1.1. Přeměna dle tohoto Projektu bude provedena formou rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti ve smyslu ustanovení § 243 odst. 1 písm. b) bodu 1. zákona o přeměnách, a to tak, že Rozdělovaná společnost tímto rozdělením nezaniká a část jejího jmění přechází na nově vznikající společnost (dále jen „Rozdělení odštěpením“).
2. **Identifikace zúčastněných společností a společnosti vznikajících v důsledku Rozdělení odštěpením**
 - 2.1. Společností zúčastněnou na Rozdělení odštěpením je obchodní společnost Nemovitostní Chmelová 3312, s.r.o., IČO: 242 38 627, se sídlem Litovická 1280, 253 01 Hostivice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 201480, mající právní formu společnosti s ručením omezeným, a to ve smyslu ustanovení § 245 odst. 1 zákona o přeměnách jako společnost rozdělovaná.
 - 2.2. V důsledku Rozdělení odštěpením vznikne nově vznikající společnost, a to jako společnost nástupnická ve smyslu ustanovení § 244 odst. 2 zákona o přeměnách (dále jako „Nástupnická společnost“), přičemž přesná identifikace Nástupnické společnosti je uvedena v článku 6 tohoto Projektu.
3. **Rozhodný den Rozdělení odštěpením**
 - 3.1. Rozdělovaná společnost rozhodla, že rozhodným dnem Rozdělení odštěpením je v souladu s §10 odst. 3 zákona o přeměnách den, ke kterému bude zápis Rozdělení odštěpením dle tohoto Projektu zapsán do obchodního rejstříku (dále jen „Rozhodný den“).
 - 3.2. V souladu s ustanovením § 176 odst. 1 občanského zákoníku se jednání, které se týká příslušné části odštěpovaného jmění, jak je definováno v článku 8 tohoto Projektu, a které učiní Rozdělovaná společnost od Rozhodného dne, považuje z účetního hlediska za jednání učiněné na účet Nástupnické společnosti.
4. **Konečná účetní závěrka a zahajovací rozvahy**
 - 4.1. Konečná účetní závěrka Rozdělované společnosti bude v souladu s ustanovením § 176 odst. 2 občanského zákoníku sestavena ke dni předcházejícímu Rozhodný den.
 - 4.2. Zahajovací rozvahy Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti včetně komentářů budou sestaveny k Rozhodnému dni.
 - 4.3. Žádná z osob zúčastněných na Rozdělení odštěpením nemá povinnost nechat ověřit účetní závěrku ani zahajovací rozvalu s komentářem auditorem.
5. **Identifikace dosavadní výše vkladu z výše podílu společníků Rozdělované společnosti**
 - 5.1. Základní kapitál Rozdělované společnosti ke dni vyhotovení tohoto Projektu činí a k okamžiku schválení Rozdělení odštěpením I do jeho zápisu do obchodního rejstříku bude činit částku ve výši 200 000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých), a je tvořen vkladem společníka MUDr. Ladislava Zgabura ve výši 100 000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), který byl plně splacen a na který připadá podíl v Rozdělované společnosti ve výši 50 % (slovy: padesát procent), přičemž na daný podíl nebyl vydán kmenový list a vkladem společníka MUDr. Milady Zgaburové ve výši 100 000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), který byl plně splacen a na který připadá podíl v Rozdělované společnosti ve výši 50 % (slovy: padesát procent), přičemž na daný podíl nebyl vydán kmenový list.
 - 5.2. 
 - 5.3. Rozdělením odštěpením nedochází k žádné změně základního kapitálu Rozdělované společnosti. Při Rozdělení odštěpením nezaniká účast společníků v Rozdělované společnosti, ani se nemění výše jejich podílů a vkladů v Rozdělované společnosti.

6. **Identifikace Nástupnické společnosti, společníci a výměnné poměry**
- 6.1. Rozdělením odštěpením dle tohoto Projektu vznikne jedna nová společnost (dále jen „Nástupnická společnost“), kterou bude společnost Projekt Reality Chmelová s.r.o., se sídlem v obci Praha. Právní forma Nástupnické společnosti bude společnost s ručením omezeným. Zakladatelské právní jednání Nástupnické společnosti je jako náležitost tohoto Projektu ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. k) bod 1. zákona o přeměnách uvedeno přiloze č. 1 tohoto Projektu.
- 6.2. Základní kapitál Nástupnické společnosti bude po zápisu Rozdělení odštěpením činit 12 000 Kč (slovy: dvanáct tisíc korun českých) a bude vytvořen z vlastního kapitálu Rozdělované společnosti.
- 6.3. Oba Společníci Rozdělované společnosti budou po zápisu Rozdělení odštěpením i nadále společníky Rozdělované společnosti, jejich výše podílů v Rozdělované společnosti se nijak nezmění.
- 6.4. Ve smyslu ustanovení § 250 odst. 2 zákona o přeměnách je výměnný poměr podílů společníků Rozdělované společnosti rovnoměrný, neboť oběma společníkům Rozdělované společnosti vznikne účast na Nástupnické společnosti, když každý ze společníků Rozdělované společnosti bude mít na Nástupnické společnosti podíl ve výši 50 % (slovy: padesát procent), kterému bude odpovídat vklad do základního kapitálu Nástupnické společnosti ve výši 6 000 Kč (slovy: šest tisíc korun českých). Žádnému ze Společníků tak nevzniká právo na poskytnutí doplatku.
- 6.5. Společníky Nástupnické společnosti tak budou:
- 
 - 
- 6.6. Jediným členem statutárního orgánu Nástupnické společnosti ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. a) zákona o přeměnách bude:
- 
7. **Ocenění odštěpované části jmění**
- 7.1. V souladu s požadavkem ustanovení § 253 odst. 2 zákona o přeměnách nechá Rozdělovaná společnost část svého jmění, které Rozdělením odštěpením přechází na Nástupnickou společnost, jak je identifikováno v článku 8 tohoto Projektu, ocenit znalcem, a to k datu, ke kterému se sestavuje poslední řádná nebo mimořádná účetní závěrka Rozdělované společnosti před vyhotovením tohoto Projektu, tedy k datu 31.12.2024.
- 7.2. Posudek znalce bude obsahovat údaje o tom, jaká část odštěpovaného jmění přechází na Nástupnickou společnost, a dále údaj o tom, že částka, na kterou jsou jednotlivé části odštěpovaného jmění oceněny, odpovídá alespoň výši vkladu do základního kapitálu Nástupnické společnosti.
8. **Identifikace odštěpovaného jmění Rozdělované společnosti a pravidla jeho přechodu na Nástupnickou společnost**
- 8.1. Na Nástupnickou společnost přechází Rozdělením odštěpením dle tohoto Projektu následující nemovitý a movitý majetek Rozdělované společnosti (dále jen „Vyčleněná část jmění“):
- Nemovitý majetek:**
- pozemek p. č. 2225/87 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 3312, jiná stavba a
 - pozemek p. č. 2225/176 (ostatní plocha),

vše zapečeno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 3239 pro obec Praha, katastrální území Záběhlice.

Movitý majetek:

- Studie Projektu „Lékařský dům Tězalková, Zahradní město – západ, Praha 10“, zpracovaná Projektovými ateliéry Dobrovského, sídlem Dobrovského 1076/36, 170 00 Praha 7 z 09/2019, v účetnictví Rozdělované společnosti vedený na účtu 042 Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek.
- 8.2. Na Nástupnickou společnost přechází Rozdělením odstěpením dle tohoto Projektu spolu s Vyčleněnou částí jmění Rozdělované společnosti, tak jak je specifikována v čl. 8.1 tohoto Projektu, veškeré právní vztahy, práva a povinnosti týkající se Vyčleněné části jmění, a to zejména:
- Nájemní smlouva uzavřená dne 1.11.2012 mezi Rozdělovanou společností coby pronajmatelem a společností První česká lékařská společnost, s.r.o., IČO: 602 03 382, se sídlem Chmelová 3312/6a, Záběhlice, 106 00 Praha 10 coby nájemcem, na základě které Rozdělovaná společnost přenechala nájemci do užívání nemovité věci uvedené v čl. 7.1 tohoto Projektu, a to včetně všech uzavřených dodatků a změn.
 - Oprávnění z věcného břemene chůze a jízdy dle geom. plánu číslo 1110-12/96 zřízeného ve prospěch pozemku p.č. 2225/178 k tíži pozemku p.č. 2225/104, to vše v k.ú. Záběhlice dle Smlouvy o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 04.12.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.12.2001, číslo vkladového řízení V-33968/2001-101.
 - Povinnosti z věcného břemene chůze zřízeného ve prospěch pozemku p.č. 2225/104 k tíži pozemku p.č. 2225/178, to vše v k.ú. Záběhlice, dle Smlouvy o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne: 04.12.2001 (vyznačeno v geom. plánu číslo 1627-10/2001). Právní účinky vkladu práva ke dni 06.12.2001, číslo vkladového řízení V-33967/2001-101.
- 8.3. Pokud dojde od podpisu tohoto Projektu do Rozhodného dne k převodu či přechodu jakéhokoliv majetku, který je, anebo měl být součástí Vyčleněné části jmění, na třetí osobu, anebo ke vzniku práva či dluhu přímo spojeného s takovým majetkem vůči třetím osobám, nebo ke vzniku práva či dluhu přímo spojeného s některým právem nebo dluhem, jenž měl v důsledku Rozdělení odstěpením přejít v rámci Vyčleněné části jmění na Nástupnickou společnost, přechází k Rozhodnému dni na Nástupnickou společnost majetek a práva získaná v důsledku takového převodu či přechodu majetku Rozdělované společnosti od třetí osoby; případně se Nástupnická společnost stává k Rozhodnému dni zavázanou vůči třetí osobě z takto vzniklých dluhů, nebo oprávněnou z takto vzniklých práv.
- 8.4. Pokud Rozdělovaná společnost do Rozhodného dne použila nebo použije majetek, jiné majetkové hodnoty nebo zdroje, které jsou podle tohoto Projektu součástí Vyčleněné části jmění, ke splnění jakéhokoliv dluhu, s výjimkou dluhů, které mají dle tohoto Projektu být součástí této Vyčleněné části jmění, bude Nástupnická společnost, již taková Vyčleněná část jmění náleží, oprávněna po Rozhodném dni požadovat plnění od Rozdělované společnosti, a to ve výši hodnoty majetku, zdroje nebo odpovídající majetkové hodnoty, kterou Rozdělovaná společnost použila ke splnění tohoto dluhu nebo k tomuto účelu.
- 8.5. V případě, že Rozdělovaná společnost po Rozhodném dni obdrží jakoukoli platbu, která se týká Vyčleněné části jmění, bude Rozdělovaná společnost povinna takovou platbu bez zbytečného odkladu uhradit Nástupnické společnosti.
- 8.6. Veškerá účetní, technická, obchodní a právní dokumentace v držení Rozdělované společnosti bude rozdělena podle věcné souvislosti s Vyčleněnou částí jmění a předána Nástupnické společnosti. Rozdělovaná a Nástupnická společnost si v této souvislosti poskytnou maximální možnou součinnost.
9. **Práva poskytnutá vlastníkům dluhopisů, po případě opatření, jež jsou pro ně navrhována**
- 9.1. Vzhledem k tomu, že Rozdělovaná společnost neemitovala žádné dluhopisy, nejsou v tomto Projektu stanovena žádná práva ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. e) zákona o přeměnách, jež Rozdělovaná společnost poskytne vlastníkům dluhopisů, ani zde nejsou uvedena

opatření, jež jsou pro ně navrhována. Rozdělovaná společnost nevydala ani žádné cenné papíry, a proto nejsou pro jejich vlastnky navrhována žádná opatření.

10. Zvláštní výhody poskytnuté v souvislosti s Rozdělením odštěpením

10.1. Vzhledem k tomu, že Rozdělovaná společnost neposkytuje členovi statutárního orgánu (a nemá zřízenou dozorčí radu) žádnou zvláštní výhodu v Rozdělované společnosti ani v Nástupnické společnosti a Projekt není přezkoumáván znalcem, nejsou v tomto Projektu stanoveny ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. g) zákona o přeměnách žádné zvláštní výhody poskytované těmito osobám.

11. Souhlas orgánů veřejné moci

11.1. Rozdělovaná společnost tímto výslovně prohlašuje, že k realizaci Rozdělení odštěpením se nevyžaduje souhlas jednoho nebo více správních orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie ve smyslu ustanovení § 15a zákona o přeměnách.

12. Přechod věcných práv k nemovitostem

12.1. Rozdělením odštěpením dle tohoto Projektu nejsou dotčena žádná věcná práva k žádné nemovité věci.

13. Přechod práv a povinností z pracovněprávních vztahů

13.1. Na Nástupnickou společnost nepřechází z Rozdělované společnosti žádní zaměstnanci, a tudíž se nestávají zaměstnanci Nástupnické společnosti.

14. Právo na podíl na zisku

14.1. Společníkům Nástupnické společnosti vznikne právo na podíl na zisku Nástupnické společnosti dnem zápisu Rozdělení odštěpením do obchodního rejstříku, a to na základě rozhodnutí valné hromady Nástupnické společnosti v souladu se zákonem o obchodních korporacích a společenskou smlouvou Nástupnické společnosti.

14.2. Nástupnická společnost nestanoví svým společníkům v souvislosti s rozdělením žádné zvláštní podmínky týkající se jejich práva na podíl na zisku dle ustanovení § 250 odst. 1 písm. f) zákona o přeměnách.

15. Prohlášení a souhlas Rozdělované společnosti

15.1. K tomuto Projektu nebude vypracována zpráva o přeměně ve smyslu ustanovení § 24 a násl. zákona o přeměnách, neboť s tímto postupem udělí či udělili souhlas ve smyslu ustanovení § 27 písm. d) zákona o přeměnách všichni společníci Rozdělované společnosti, kteří jsou zároveň jejími jednateli, jak stanoví § 27 písm. c) zákona o přeměnách.

15.2. Písemná znalecká zpráva o rozdělení nebude v souladu s § 8 a § 284 zákona o přeměnách zpracována, neboť k tomu všichni společníci Rozdělované společnosti udělili nebo udělí souhlas.

16. Změny zakladatelského právního jednání Rozdělované společnosti

16.1. Zakladatelské právní jednání Rozdělované společnosti se v důsledku Rozdělení odštěpením nemění.

17. Závěrečná ustanovení

17.1. Další záležitosti tímto Projektem výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona o přeměnách.

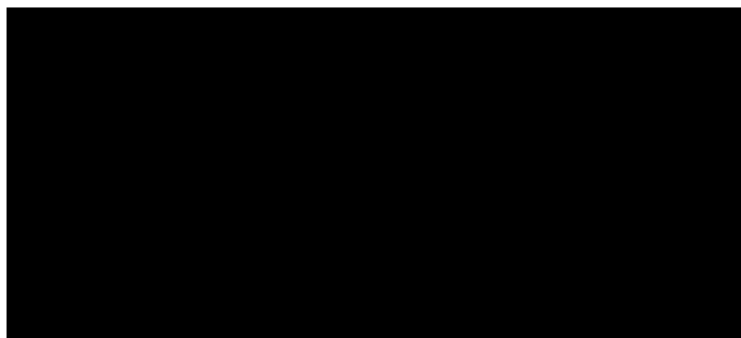
17.2. Tento Projekt bude přílohou notářského zápisu o rozhodnutí valné hromady Rozdělované společnosti o schválení Rozdělení odštěpením.

17.3. Právní účinky Rozdělení odštěpením nastávají okamžikem zápisu Rozdělení odštěpením do obchodního rejstříku.

17.4. Náklady spojené s Rozdělením odštěpením dle tohoto Projektu hradí Rozdělovaná společnost.

- 17.5. Nedílnou součástí tohoto Projektu jako příloha č. 1 je zakladatelské právní jednání Nástupnické společnosti.
- 17.6. Tento Projekt je vyhotoven ve čtyřech (4) vyhotoveních, kdy jedno (1) vyhotovení bude použito pro založení do sbírky listin Rozdělované společnosti, jedno (1) vyhotovení bude použito pro účely vyhotovení notářského zápisu, a zbylé vyhotovení obdrží Rozdělované společnost.

V Praze dne 10.7.2025



Příloha č. 1 Zakladatelské právní jednání Nástupnické společnosti

Společenská smlouva společností s ručením omezeným Projekt Reality Chmelová s.r.o.

**Článek 1
Obchodní firma**

1. Obchodní firma společnosti zní: *Projekt Reality Chmelová s.r.o.*

**Článek 2
Právní forma společnosti**

1. Právní forma společnosti: společnost s ručením omezeným.
2. Společnost je založena na dobu neurčitou.

**Článek 3
Společníci**

1. Společní

-
-

**Článek 4
Sídlo společnosti**

1. Obec, v níž se nachází sídlo společnosti, je *Praha*.

**Článek 5
Předmět podnikání**

1. Předmětem podnikání společnosti je:
 - pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor,
 - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu oborů:
 - o Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí,
 - o Pronájem a půjčování věcí movitých,
 - o Velkoobchod a maloobchod.

**Článek 6
Základní kapitál**

1. Základní kapitál společnosti činí 12 000 Kč (slovy: dvanáct tisíc korun českých).

**Článek 7
Podíly a vklady společníků**

1. Podíl společníka se určuje podle poměru jeho vkladu na tento podíl připadající k výši základního kapitálu.

2.

3. Vznik různých druhů podílů se nepřipouští. Podíly všech společníků jsou základní a nejsou s nimi spojeny žádné zvláštní práva a povinnosti.
4. K podílům ve společnosti nebyly vydány kmenové listy.

6. Každý společník může vlastnit více podílů.
7. I bez souhlasu valné hromady společnosti může každý společník převést svůj podíl na jiného společníka. Pouze se souhlasem valné hromady společnosti může každý společník převést svůj podíl na osobu, která není společníkem.
8. Společníci mají předkupní právo k převáděnému podílu, a to v poměru dle svých podílů. Převádějící společník je povinen ostatní společníky písemně informovat o záměru svůj podíl převést. Ostatní společníci musí své předkupní právo u převádějícího společníka uplatnit písemně, a to nejpozději do 30 (slovy: třicet) dnů od dne, kdy jim bude doručena informace o záměru převádějícího společníka.
9. Pouze se souhlasem valné hromady společnosti může společník svůj podíl zastavit.
10. Smrtí nebo zánikem společníka přechází jeho podíl ve společnosti na dědice nebo právního nástupce.
11. Společníci se podílejí na zisku, který určila valná hromada k rozdělení mezi společníky, a to v poměru svých podílů.
12. Podíl na likvidačním zůstatku, podíl na zisku a jiné distribovatelné součásti vlastního kapitálu společnosti lze vyplácet i nepeněžitě.
13. O výplatě jiných vlastních zdrojů (např. příspěvek mimo základní kapitál) rozhoduje statutární orgán společnosti.

Článek 8

Valná hromada

1. Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti.
2. Působnost valné hromady je vymezena zejména ustanoveními § 190 zákona o obchodních korporacích a touto společenskou smlouvou. Do působnosti valné hromady patří i rozhodování o změně obsahu společenské smlouvy, rozhodování o zrušení společnosti s likvidací a jmenování a odvolávání likvidátora.
3. Termín konání valné hromady a její pořad se společníkům oznámí písemně nejméně 15 (slovy: patnáct) dnů před dnem jejího konání; součástí pozvánky je i návrh usnesení valné hromady. Pozvánka se zašle na adresu společníka uvedenou v seznamu společníků. Pozvánka může být zaslána elektronicky na emailovou/elektronickou adresu společníka uvedenou v seznamu společníků.
4. Společník se může vzdát práva na včasné a řádné svolání valné hromady písemným prohlášením s úředně ověřeným podpisem nebo ústním prohlášením učiněným na valné hromadě.
5. Valná hromada je schopná se usnášet, jsou-li přítomni společníci, kteří mají v součtu nadpoloviční většinu všech hlasů. Rozhoduje-li však valná hromada o udělení souhlasu s převodem podílu ve společnosti na osobu, která není společníkem, je schopná se usnášet, jen jsou-li přítomni všichni společníci.
6. Každý společník má jeden hlas na každých 1000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) vkladu.
7. Valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů přítomných společníků, nevyžaduje-li zákon nebo tato společenská smlouva vyšší počet hlasů.
8. Souhlas alespoň dvoutřetinové většiny hlasů všech společníků se vyžaduje
 - a) k přijetí rozhodnutí o změně obsahu společenské smlouvy,
 - b) k rozhodnutí, jehož důsledkem se mění společenská smlouva,
 - c) k rozhodnutí o přpuštění nepeněžitého vkladu či o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splnění vkladové povinnosti, a
 - d) k rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací.
9. K přijetí rozhodnutí o změně společenské smlouvy, kterým se zasahuje do práv nebo povinností pouze některých společníků, se vyžaduje jejich souhlas. Zasahuje-li se změnou společenské smlouvy do práv a povinností všech společníků, vyžaduje se souhlas všech společníků.
10. Neutvrzení výkon hlasovacího práva společníka ve smyslu § 174 zákona o obchodních korporacích je nepřiznání.
11. Společnost se rozhoduje i mimo valnou hromadu.

Článek 9

Jednatel a jednání za společnost

1. Statutárním orgánem společnosti je jeden jednatel.
2. Jednatel jedná jménem společnosti ve všech věcech samostatně.
3. Jednatel může kdykoliv pověřit třetí osobu, aby společnost zastupovala. Odpovídá však za řádný výběr této osoby.
4. Udělení a odvolání prokury nevyžaduje schválení valnou hromadou.

Článek 10

Závěrečné ustanovení

1. Tato společenská smlouva se řídí právem České republiky. Otázky neupravené touto společenskou smlouvou se řídí zejména občanským zákoníkem a zákonem o obchodních korporacích.
2. Tato společenská smlouva může být měněna dohodou všech společníků nebo i rozhodnutím valné hromady.
3. Při zrušení společnosti s likvidací má každý společník právo na podíl na likvidačním zůstatku, a to ve výši stanovené zákonem.

Sbírka listin**Nemovitostní Chmelová 3312, s.r.o.**

Příloha č. 4 k NZ 771/2025

Základní identifikační údaje**Spisová značka:** C 201480 vedená u Městského soudu v Praze**Obchodní jméno:** Nemovitostní Chmelová 3312, s.r.o.**Identifikační číslo:** 242 38 627**Adresa****Sídlo společnosti:** Litovická 1280, 253 01 Hostivice**Listina****Značka:** C 201480/SL45/MSPH**Typ:** upozornění pro věřitele**Kdy vznikla:** 10.7.2025**Kdy měla být založena:****Kdy došla:** 18.7.2025**Kdy byla založena:** 23.7.2025**Obsah****Digitální podoba:** [Scan oznámení věřitelům.pdf \(99 kB, počet stran: 2\)](#)

Upozornění pro věřitele, zástupce zaměstnanců, popřípadě zaměstnance a společníky nebo členy na jejich práva

Zúčastněná společnost:

Nemovitostní Chmelová 3312, s.r.o., IČO: 24238627, se sídlem Litovická 1280, 253 01 Hostivice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 201480, jakožto rozdělovaná společnost (dále jen „Rozdělovaná společnost“ anebo také „Zúčastněná společnost“).

I. Oznámení o založení projektu rozdělení

Zúčastněná společnost tímto oznamuje, že byl do její sbírky listin v souladu s § 33 odst. 1 písm. a) zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v účinném znění (dále jen „Zákon o přeměnách“ nebo „ZoP“) založen projekt rozdělení odstěpením se vznikem nové společnosti (dále je „Projekt rozdělení“), na základě kterého dochází k rozdělení Rozdělované společnosti formou odstěpení vyčleněné části jmění Rozdělované společnosti se vznikem nové společnosti s ručením omezeným (dále jen „Rozdělení“).

II. Upozornění pro věřitele

Zúčastněná společnost tímto upozorňuje v souladu s § 33 odst. 1 písm. b) ZoP své věřitele na jejich práva vyplývající z § 35 až § 39a ZoP:

Věřitelé Zúčastněné společnosti mohou požadovat poskytnutí dostatečného zajištění, jestliže se v důsledku Rozdělení zhorší dobytnost jejich dosud nesplatných pohledávek ze závazků vzniklých před uveřejněním Projektu rozdělení podle § 33 ZoP; to platí obdobně i pro pohledávky budoucí nebo podmíněné.

Nedojde-li mezi věřitelem a Zúčastněnou společností k dohodě o způsobu zajištění pohledávky, zřídí dostatečné zajištění soud na návrh věřitele, který osvědčí skutečnosti nasvědčující tomu, že Rozdělení zhorší dobytnost jeho pohledávky. Soud zřídí dostatečné zajištění podle slušného uvážení s ohledem na druh a výši pohledávky.

Právo na dostatečné zajištění musí být uplatněno u soudu do 3 měsíců ode dne zveřejnění Projektu rozdělení podle § 33 ZoP, jinak toto právo zaniká. Podání návrhu nebrání zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku.

Právo na poskytnutí dostatečného zajištění nemají věřitelé, kteří:

- a) mají právo na přednostní uspokojení svých pohledávek v insolvenčním řízení, nebo
- b) se pro účely insolvenčního řízení považují za zajištěného věřitele.

Toto oznámení neobsahuje informace pro vlastníky dluhopisů ani jiných účastnických cenných papírů či zaknihovaných účastnických cenných papírů, s nimiž jsou spojena zvláštní práva, protože Zúčastněná společnost takové dluhopisy ani jiné účastnické cenné papíry či zaknihované cenné papíry nevydala.

III. Upozornění pro zaměstnance a zástupce zaměstnanců

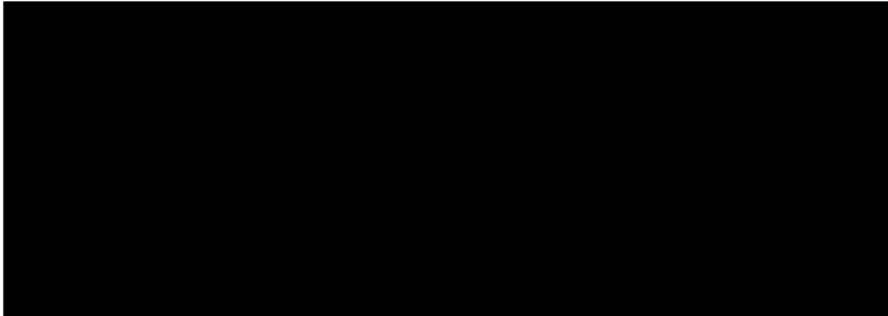
Jelikož se Zúčastněná společnost neúčastní přeshraniční přeměny ve smyslu § 91 zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, ve znění pozdějších předpisů, ani se neúčastnila přeshraniční přeměny v době 4 let před dnem zveřejnění Projektu rozdělení, zaměstnancům Zúčastněné společnosti nenáleží žádná práva podle ZoP.

IV. Upozornění pro společníky a členy Zúčastněné společnosti

Zúčastněná společnost upozorňuje společníky Zúčastněné společnosti na jeho práva vyplývající ze Zákona o přeměnách, zejména na:

- a) práva uvedená v § 7 ZoP;
- b) právo na informace ve smyslu § 34 ZoP;
- c) právo na dorovnání při Rozdělení ve smyslu § 45 a násl. ZoP;
- d) právo z titulu odpovědnosti za škodu ve smyslu § 50 ZoP;
- e) právo ohledně neplatnosti Projektu rozdělení a rozhodnutí o schválení Rozdělení ve smyslu § 52 a násl. ZoP;
- f) právo požadovat přezkoumání Projektu rozdělení znalcem ve smyslu § 284 ZoP.
- g) právo na informace o Projektu rozdělení, respektive na doručení listin ve smyslu § 285 ZoP;
- h) právo na seznámení 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 přijetí rozhodnutí valné hromady Zúčastněné společnosti o schválení Rozdělení, ve smyslu § 287a ZoP;

V Praze dne 10.7.2025



Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje
s notářským zápisem sepsaným dne 10.12.2025 pod číslem NZ 771/2025. ---

Potvrzuji, že opisy příloh obsažené v tomto stejnopisu se doslovně shodují
s přílohami notářského zápisu. -----

Stejnopis byl vyhotoven dne 10.12.2025 -----

Zahajovací rozvaha po přeměně

otisk podacího razítka

k. 0 1 . 0 4 . 2 0 2 6

v tisících Kč

IČ	2	4	9	0	4	6	8	6
----	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
Projekt Reality Chmelová s.r.o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

**Chmelová 3312/6a,
106 00 Praha 10 - Záběhlce**

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období		
			Brutto	Korekce	Netto
	AKTIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	+40 967		+40 967
B.	Stálá aktiva B.I.+...+B.III.	003	+40 967		+40 967
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek B.II.1.+...+B.II.x	014	+40 967		+40 967
B.II.1.	Pozemky a stavby B.II.1.1.+B.II.1.2.	015	+40 610		+40 610
B.II.1.1.	Pozemky účty 031, (-)092AÚ	016	+15 988		+15 988
B.II.1.2.	Stavby účty 021, (-)081, (-)092AÚ	017	+24 622		+24 622
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek B.II.5.1.+B.II.5.2.	024	+357		+357
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek účty 042, (-)094	026	+357		+357

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	
			Netto	
	PASIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	+40 967	
A.	Vlastní kapitál A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	+40 967	
A.I.	Základní kapitál A.I.1.+...+A.I.x	003	+12	
A.I.1.	Základní kapitál účty 411 nebo 491	004	+12	
A.II.	Ažlo a kapitálové fondy A.II.1.+...+A.II.x	007	+40 955	
A.II.2.	Kapitálové fondy A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009	+40 955	
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy účty 413	010	+11 913	
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-) účty (+/-)418	012	+29 042	

Sestaveno dne: 01.04.2026

Právní forma s.r.o.
účetní jednotky:
Předmět podnikání:

Pozn.:

Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, pozná

Komentář k zahajovací rozvaze k 01.04.2026

Identifikace nástupnické společnosti:

Projekt Reality Chmelová s.r.o., identifikační číslo 24904686, sídlem Chmelová 3312/6a, 106 00 Praha 10 - Záběhlice, spisová značka C 445761 vedená u Městského soudu v Praze,

Identifikace rozdělované společnosti:

Nemovitostní Chmelová 3312, s.r.o., identifikační číslo 24238627, sídlem Litovická 1280, 253 01 Hostivice, spisová značka C 201480 vedená u Městského soudu v Praze,

V rámci přeměny dochází k odštěpení části jmění rozdělované společnosti, které přechází na nově vzniklou nástupnickou společnost. Odštěpením rozdělovaná společnost nezaniká. Rozhodný den přeměny je 01.04.2026. V rámci odštěpení dochází k níže komentovaným úpravám.

Na straně aktiv dochází k odštěpení těchto položek do účetnictví nástupnické společnosti:

021 – budova v částce 16.000.000,00 Kč (položka B.II.1.2.), individuální přecenění znalecm na částku 24.621.540,00 Kč

081 – oprávky k budově v částce -7.431.999,99 Kč (položka B.II.1.2. korekce); do zahajovací rozvahy se přebírá přeceněná hodnota budovy v brutto ceně bez vykázaní opravek

031 – pozemky v částce 3.000.000,00 Kč (položka B.II.1.1.), individuální přecenění znalecm na částku 15.988.050,00 Kč

042 – nedokončený hmotný dlouhodobý majetek v částce 356.950,00 Kč (položka B.II.5.2.); individuální přecenění znalecm na stejnou částku

Na straně pasiv dochází k těmto přesunům:

411 – základní kapitál v částce 12.000,00 Kč (položka A.I.1.) se do nástupnické společnosti přenáší z oceňovacích rozdílů z přecenění při přeměnách obchodních korporací (položka A.II.2.3.)

413 – ostatní kapitálové fondy v částce 11.912.950,01 Kč (položka A.II.2.1.) se přenáší z oceňovacích rozdílů z přecenění při přeměnách obchodních korporací (položka A.II.2.3.)

418 – vykázaný oceňovací rozdíl z přecenění při přeměnách v celkové částce 29.041.589,99 Kč (položka A.II.2.3.)

Výsledkem těchto úprav je výše vlastního kapitálu nástupnické společnosti v částce 40.966.540,00 Kč.

Poznámka k odložené dani:

481 – odložená daň, jejíž hodnota by vycházela v částce 6.127.293,90 Kč (položka C.I.8.), nebyla vykázána. Záměrem budoucího vlastníka nástupnické společnosti je vydání nemovitého majetku coby likvidačního zůstatku v nepeněžitě podobě. V takovém případě nedojde k realizaci přechodného rozdílu mezi účetními a daňovými hodnotami nemovitého majetku.

V Praze dne 01.04.2026



ZAKLADATELSKÁ LISTINA

společnosti Projekt Reality Chmelová s.r.o.

Jediným společníkem společnosti Projekt Reality Chmelová s.r.o. je hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, PSČ 110 00, IČO 00064581.

Článek 1

Obchodní firma a sídlo společnosti

1. Obchodní firma společnosti zní: Projekt Reality Chmelová s.r.o.
2. Sídlo společnosti je: Praha

Článek 2

Předmět podnikání společnosti

Předmětem podnikání společnosti je:

- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu oborů:
 - i. Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí,
 - ii. Pronájem a půjčování věcí movitých,
 - iii. Velkoobchod a maloobchod.

Článek 3

Doba trvání společnosti

Společnost je založena na dobu neurčitou.

Článek 4

Základní kapitál společnosti a vklad společníka

Základní kapitál společnosti činí 12 000 Kč (slovy: dvanáct tisíc korun českých) a je tvořen peněžitým vkladem jediného společníka hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, PSČ 110 00, IČO 00064581 ve výši 12 000 Kč (slovy: dvanáct tisíc korun českých).

Článek 5

Podíl společníka

Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, PSČ 110 00, IČO 00064581 vlastní podíl č. 1 ve výši 100%, na který připadá peněžitý vklad ve výši 12 000 Kč (slovy: dvanáct tisíc korun českých).

Článek 6

Valná hromada společnosti

Jediný společník vykonává působnost valné hromady a vykonává veškerá práva a povinnosti, která by jinak příslušela valné hromadě jako nejvyššímu orgánu společnosti a dále v působnosti valné hromady rozhoduje o volbě a odvolání likvidátora a stanovení jeho odměny a způsobu její výplaty.

Článek 7

Statutární orgán společnosti a jednání za společnost

1. Statutárním orgánem společnosti je jeden jednatel.
2. Jednatel jedná za společnost ve všech věcech samostatně.

Článek 8

Postup při likvidaci společnosti

Podíl na likvidačním zůstatku, jakož i záloha na podíl na likvidačním zůstatku společnosti mohou být poskytnuty jedinému společníkovi nejen v penězích, ale i formou nepeněžitého plnění.

Úprava rozpočtu vlastního hlavního města Prahy

I. Úprava rozpočtu příjmů včetně tř. 8 - financování (strana MD)									
Odbor/Organizace	Číslo akce/ORG	Účel / Název akce	ODPA	POL	UZ	PJ	NÁSTROJ	ORJ	Úprava rozpočtu (v tis. Kč)
MHMP ROZ	0000000	Záloha na přebytek hospodaření minulých let	0000	8115	25	0	000	0516	43 573,0
		C e l k e m							43 573,0

II. Úprava rozpočtu výdajů včetně tř. 8 - financování (strana DAL)								
Úprava rozpočtu kapitálových výdajů - mimo pol. 6363								
Odbor/Organizace	Číslo akce/ORG	Název akce	Úprava celkových nákladů (v tis. Kč)	UZ	PJ	NÁSTROJ	ORJ	Úprava rozpočtu (v tis. Kč)
MHMP ROZ	0000000	Nák.obch.p.spol. Projekt Reality Chmelová s.r.o.	0,0	0	0	000	0516	43 573,0
		C e l k e m						43 573,0

Důvodová zpráva

Na základě pokynu předkladatele byl zpracován tento tisk pro volené orgány hl. m. Prahy.

Tímto materiálem je navrhováno schválení nabytí celkově 100% podílu ve společnosti Projekt Reality Chmelová s.r.o., IČO: 249 04 686, se sídlem Chmelová 3312/6a, Záběhlice, 106 00 Praha 10 (dále jen „**Společnost**“), v jejímž majetku je budova na adrese Chmelová 3312/6a, Záběhlice, 106 00 Praha 10. Daný objekt je zcela vhodný pro prostorové potřeby Centra perinatální duševní péče. Žádoucím stavem je navýšení prostor pro stacionář (terapeutické místnosti, skupinová místnost, relaxační zóna, „herna“ pro děti, konzultační místnosti, místnosti pro personál) a pro lůžkovou část (6-10 pokojů pro matku, lékařský pokoj, denní místnost sester, pracovna sester, místnost pro návštěvy, krizový pokoj, terapeutická místnost).

Úkony předcházející navrhovanému majetkoprávnímu jednání:

V rámci naplnění prostorové potřeby Centra perinatální duševní péče byl vytipován jako vhodný objekt č.p. 3312, jiná stavba, jenž je součástí pozemku parc. č. 2225/87, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Záběhlice, na adrese Chmelová 3312/6a, Záběhlice, Praha 10 (dále samostatně jako „**objekt č.p. 3312**“). Objekt č. p. 3312 je využíván jako zdravotnické zařízení; okolí objektu č.p. 3312 je tvořeno pozemkem parc. č. 2225/178 – ostatní plocha, zeleň, v k. ú. Záběhlice. Pozemky parc. č. 2225/87, jehož součástí je objekt č.p. 3312, a parc. č. 2225/178 v k. ú. Záběhlice (dále společně jen „**Nemovitosti**“) jsou zapsány v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 3239 pro k. ú. Záběhlice.

Vlastníkem Nemovitostí je Společnost. Společnost Nemovitosti nabyla do svého majetku na základě projektu rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti vyhotoveného dne 10. 7. 2025, kdy část jmění rozdělované společnosti Nemovitostní Chmelová 3312, s.r.o., IČO 242 38 627, se sídlem Litovická 1280, 253 01 Hostivice, přešla na Společnost jako na společnost nástupnickou (uvedený projekt tvoří přílohu č. 4 smlouvy o převodu podílu ve společnosti s ručením omezeným, která je přílohou č. 1 usnesení).

List vlastnictví č. 3239 pro k. ú. Záběhlice je přílohou č. 1 smlouvy o převodu podílu ve společnosti s ručením omezeným a je zároveň přílohou č. 3 důvodové zprávy.

Prvotní jednání o získání Nemovitostí do vlastnictví hl. m. Prahy byla vedena společností TRADE CENTRE PRAHA a.s., IČO 004 09 316, se sídlem Praha 2, Blanická 1008/28, PSČ 120 00 (dále jen „**TCP**“), blíže viz Dohoda o záměru k převodu obchodních podílů ze dne 23.2.2026 uvedená v příloze č.5 důvodové zprávy fixující kupní cenu na částku 43 mil. Kč. Z jednání vyplynula možnost získání Nemovitostí pouze formou koupě podílů v obchodní korporaci vlastníci Nemovitosti. Za tímto účelem byla realizována výše uvedená přeměna společnosti Nemovitostní Chmelová 3312, s.r.o. ve formě rozdělení odštěpením se vznikem Společnosti k 1.4.2026, kdy byla cena obvyklá odštěpované části jmění (tj. fakticky Společnosti) pro účely přeměny stanovena znaleckým posudkem č. 5609-029-2025 ze dne 10.11.2025 zpracovaným znalcem Zdeňkem Salvetem na 40 966 540,- Kč (dostupné ve sbírce listin rejstříkového soudu na www.justice.cz).

Na základě objednávky TCP vypracovala znalecká kancelář A-Consult plus, spol. s r.o., IČO 411 86 907, se sídlem Pivovarská 598/3, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dále jen „**společnost A-**

Consult“), znalecký posudek č. 10/2026 ze dne 31. 3. 2026 s předmětem „Tržní ocenění a technické vyhodnocení vybraných věcí nemovitých zapsaných na LV č. 3239, k. ú. Záběhllice“ (posudek byl vyhotoven ke dni 20. 3. 2026, tj. před nabytím účinnosti rozdělení odštěpením). Tržní hodnota Nemovitostí dle tohoto posudku činí 36 830 000 Kč. Objekt č.p. 3312 byl znaleckou kanceláří vyhodnocen v dobrém technickém stavu, odpovídajícímu stavbě realizované přibližně v roce 1970 s rekonstrukcí v roce 1997 a s následujícími dílčími rekonstrukcemi, z hlediska stavebně-technického udržovaný a způsobilý k dalšímu užívání bez nutnosti zásadních stavebních zásahů.

Využití objektu č.p. 3312 pro zdravotnické účely:

je popsáno v samostatném dokumentu uvedeném v příloze č. 7 důvodové zprávy.

Realizační fáze:

V návaznosti na výše uvedené hl. m. Praha (odbor OSZ MHMP) nechalo zpracovat aktuální znalecký posudek na ocenění 100% podílu Společnosti společností A-Consult, kterým byla určena hodnota Společnosti k datu 1.4.2026 na 36.830.000,- Kč (dále jen „Posudek AC“). Posudek AC, který tvoří přílohu č. 1 této důvodové zprávy byl pořízen za 65.000 Kč bez DPH.

Výsledkem ocenění pro účely Posudku AC je odhad tzv. tržní hodnoty (podniku), kterou se dle § 2 odst. 4 zákona č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, rozumí odhadnutá částka, za kterou by měl být majetek směněn k datu ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím při transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery po náležitém marketingu, ve které by obě strany jednaly informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní.

Dle předkladatele výběr lokality a dispozice objektu č.p. 3312 významně snižují náklady hl. m. Prahy na realizaci nezbytného vybudování třístupňového modelu Centra perinatální duševní péče. V efektivitě řešení nabytím Společnosti je podstatným faktorem čas, který může při větších prodlevách zásadně navýšit náklady hl. m. Prahy nezbytné pro finální spuštění nové kapacity.

Z výše uvedených důvodů je u této koupě Společnosti dle předkladatele zásadní veřejný zájem, který opodstatňuje výši dohodnuté kupní ceny Společnosti.

Zásadním krokem nezbytným k dokončení předmětné majetkové akvizice je schválení nabytí celkově 100% podílu ve Společnosti Zastupitelstvem hl. m. Prahy s ohledem na § 59 odst. 2 písm. i) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů včetně schválení související smlouvy o převodu podílu ve společnosti s ručením omezeným uzavírané mezi panem MUDr. Ladislavem Zgaburem a paní MUDr. Miladou Zgaburovou jako prodávajícími a hl. m. Prahou jako kupujícím (dále jen „Smlouva“). Z uvedeného důvodu je voleným orgánům hl. m. Prahy předkládán návrh na rozhodnutí o nabytí celkově 100% podílu ve Společnosti a návrh Smlouvy (příloha č. 1 usnesení).

Základní parametry Smlouvy:

- a) předmětem prodeje je v souhrnu 100% podíl ve Společnosti (výpis z obchodního rejstříku tvoří přílohu č. 4 této důvodové zprávy);
- b) kupní cena Společnosti je stanovena na částku 43.000.000,- Kč (viz výše) + 572 430,- Kč (finanční prostředky, které bude mít Společnost na účtu ke dni, kdy se hl. m. Praha stane jediným společníkem, což umožní zajistit existenci Společnosti do

předpokládaného zrušení) a je splatná po zápisu hl. m. Prahy jako jediného společníka Společnosti do obchodního rejstříku;

- c) prodávající poskytuje hl. m. Praze řadu záruk (čl. IV.1. Smlouvy) s odpovědností limitovanou výší kupní ceny (např. ručí za nabývací tituly k podílu na Společnosti a k Nemovitostem po dobu 10 let, taktéž ručí za statiku staveb a absenci azbestu po stejně dlouhou dobu, ostatní rozsáhlé záruky jsou na dobu 3 let);
- d) hl. m. Praha se stane jediným společníkem ve Společnosti při splnění ve Smlouvě sjednaných podmínek ke dni 2.7.2026, kdy dojde k vypořádání celé transakce za účasti notáře.

Součástí předkládaného materiálu je v rámci přílohy č. 2 usnesení též návrh zakladatelské listiny Společnosti nahrazující stávající společenskou smlouvu, když Společnost bude mít nově jediného společníka a v příloze č. 3 usnesení dále úprava rozpočtu spočívající v zapojení zálohy na přebytek hospodaření minulých let ve výši 43 573 tis. Kč za současného navýšení objemu výdajů vlastního hlavního města Prahy v kapitole 05 ve výši 43 573 tis. Kč.

Prodávajícími byla aktuálně hl. m. Praze předložena opravená zahajovací rozvaha Společnosti k 1.4.2026 tvořící přílohu č. 5 smlouvy o převodu podílu ve společnosti s ručením omezeným (k podpisu tohoto dokumentu jednatelem Společnosti dojde zároveň při podpisu smlouvy o převodu podílu ve společnosti s ručením omezeným), tudíž byla požádána společnost A-Consult o vyjádření k případnému dopadu na posudek AC, když při jeho zpracování vycházela z odlišných údajů v zahajovací rozvaze Společnosti. Vyjádření společnosti je uvedené v příloze č. 6 důvodové zprávy.

Po získání Společnosti do vlastnictví hl. m. Prahy by mělo následovat v nejbližším reálném termínu (zářijové zasedání zastupitelstva hl. m. Prahy) zrušení Společnosti s likvidací, aby v rámci likvidačního zůstatku nabylo hl. m. Praha přímé vlastnictví Nemovitostí a mohlo přistoupit k jejich předání k hospodaření příspěvkové organizaci Zahrada pro duši.

S ohledem na výše uvedené je předkládán k projednání voleným orgánům hl. m. Prahy návrh rozhodnutí o nabytí celkově 100% podílu ve Společnosti a návrh související Smlouvy za účelem akvizice Společnosti a tím získání objektu vhodného pro rozšíření kapacit městských zdravotnických zařízení na území hl. m. Prahy.

Přílohy usnesení

Příloha č. 1 – smlouva o převodu podílu ve společnosti s ručením omezeným

Příloha č. 2 – zakladatelská listina

Příloha č. 3 – úprava rozpočtu vlastního hl. m. Prahy

Přílohy důvodové zprávy:

Příloha č. 1 – Odhad hodnoty 100% podílu na společnosti Projekt Reality Chmelová s.r.o. zpracovaný A-Consult plus, spol. s r.o.

Příloha č. 2 – Znalecký posudek č. 10/2026 od A-Consult plus, spol. s r.o. obsahující technické Due Diligence

Příloha č. 3 – list vlastnictví

Příloha č. 4 – výpis z obchodního rejstříku Společnosti

Příloha č. 5 – Dohoda o záměru k převodu obchodních podílů uzavřená jménem hl. m. Prahy společností TRADE CENTRE PRAHA a.s.

Příloha č. 6 – Vyjádření k zaslaným verzím zahajovací rozvahy společnosti PROJEKT REALITY CHMELOVÁ s.r.o. zpracovaný A-Consult plus, spol. s.r.o.

Příloha č. 7 – Záměr na rozšíření centra perinatální duševní péče

Příloha č. 8 – Usnesení RHMP č. 1282 ze dne 15.6.2026.

Příloha č. 7 důvodové zprávy

ZÁMĚR NA ROZŠÍŘENÍ CENTRA PERINATÁLNÍ DUŠEVNÍ PÉČE

Centrum perinatální duševní péče (CPDP) je unikátní zdravotnické zařízení, které se specializuje na komplexní péči o duševní zdraví těhotných žen a žen po porodu. Tato nově vytvořená služba se zakládá na multidisciplinární péči psychiatra, klinického psychologa, psychoterapeuta, sestry se specializací na psychiatrii a porodní asistentky. Každý člen týmu zastává důležitou pozici v rámci komplexní péče o duševní zdraví ženy v těhotenství a po porodu, a její rodiny, a každý člen týmu má své specifické kompetence, které jsou pro zdraví našich klientů nezastupitelné a navzájem se doplňují. Obdobné zdravotní služby, které se specificky starají o duševní zdraví těhotných a jejich rodin a rodičů v časných fázích rodičovství jsou po světě standardem, a v České republice doposud chyběly (Horáková et al., 2024)¹. Záměr o rozšíření těchto služeb o denní stacionář a lůžkové oddělení² je pak motivován tím, že existence zdravotní služby pečující o duševní zdraví cílové skupiny bylo deklarováno Národním akčním plánem pro duševní zdraví 2020-2030 vydaném Ministerstvem zdravotnictví ČR, avšak až do dnešní doby se tato služba nerealizovala.

Odůvodnění:

Duševní obtíže v perinatálním období představují významný zdravotní a společenský problém. Podle WHO³ trpí přibližně 10 % žen během těhotenství a 13 % žen po porodu duševní poruchou, nejčastěji depresí. Některé odborné zdroje uvádějí výskyt psychických obtíží až u 20 % žen v období těhotenství a prvního roku po porodu. Systematické přehledy a meta-analýzy potvrzují prevalenci poporodní deprese mezi 12–17 % žen⁴. Neléčené duševní obtíže negativně ovlivňují zdravotní stav matky, vývoj dítěte i fungování celé rodiny. Za nejzávažnější však považujeme fakt, že 20 % případů mateřské mortality je suicidum, a 8 % žen se setká se suicidálními ideacemi či tendencemi během gravidity a po porodu⁵. Předkládaný záměr tak reaguje na rostoucí prevalenci duševních obtíží, nedostatek specializovaných kapacit, potřebu mezioborové péče a doporučení WHO a moderních evropských modelů psychiatrické péče. Současný český systém péče nyní vede k oddělení matky od novorozence při potřebě akutní hospitalizace pro zhoršení psychického stavu, k pozdní diagnostice, k přetížení akutních psychiatrických oddělení, a především k nedostatečné návaznosti zdravotních a sociálních služeb.

¹ Horakova A, Nemcova H, Hrdlickova K, Kalli S, Davletova A, Duarte MFRS, Molodina D, Riekkki T, Sebela A. State of perinatal mental health care in the WHO region of Europe: a scoping review. *Front Psychiatry*. 2024 Mar 13;15:1350036. doi: 10.3389/fpsy.2024.1350036. PMID: 38544852; PMCID: PMC10965802.

² podle modelu *Mother & Baby Unit Care*

³ World Health Organization. (2024). *Perinatal mental health*. Retrieved from WHO website.

⁴ Liu, X., Wang, S., & Wang, G. (2022). *Prevalence and Risk Factors of Postpartum Depression in Women: A Systematic Review and Meta-analysis*. *Journal of Clinical Nursing*, 31(19–20), 2665–2677; Bai, Y., Li, Q., Cheng, K. K., et al. (2023). *Prevalence of Postpartum Depression Based on Diagnostic Interviews: A Systematic Review and Meta-Analysis*; Shorey, S., Chee, C. Y. I., Ng, E. D., et al. (2018). *Prevalence and incidence of postpartum depression among healthy mothers: A systematic review and meta-analysis*. *Journal of Psychiatric Research*, 104, 235–248.

⁵ Khalifeh, H., Hunt, I. M., Appleby, L., & Howard, L. M. (2016). Suicide in perinatal and non-perinatal women in contact with psychiatric services: 15 year findings from a UK national inquiry. *The Lancet Psychiatry*, 3(3), 233–242

Specifický cíl CPDP:

- 1) Zdravotní – zajištění specializované psychiatrické péče pro ženy v perinatálním období, snížení rizika suicidality a psychotických dekompenzací, snížení rehospitalizací, zajištění bezpečné farmakoterapie během gravidity a při kojení.
- 2) Psychosociální – podpora vazby matka-dítě, rozvoj rodičovských kompetencí, prevence zanedbání/ublížení dítěti, podpora partnerů a rodin
- 3) Systémové – vytvoření „pilotního“ centra Mother & Baby Unit v České republice, metodické vedení dalších pracovišť, vzdělávání odborníků, sběr dat a výzkumná činnost, zavedení plošného screeningového vyšetření rizika rozvoje duševního onemocnění v těhotenství a po porodu

Současný stav: CPDP zajišťuje ambulantní perinatální psychiatrickou a psychologickou péči, podporu sestry a porodní asistentky se specializací na psychiatrii, krizovou intervenci, podporu rodičovských kompetencí.

Záměr: vybudovat denní stacionář a lůžkovou péči Mother & Baby Unit s důrazem na zachování kontaktu matky s dítětem, časnou intervenci multidisciplinárního týmu, prevenci separace matky od dítěte a stabilizaci rodinného systému.

Navrhované služby denního stacionáře:

Kapacita 8-12 žen, zajištění hlídání dětí během kontroly psychiatrem, skupinových a individuálních terapií, psychoedukace a relaxačních programů

Přínos: prevence hospitalizace, možnost péče o dítě během péče, zachování rodinného fungování.

Lůžkové oddělení Mother & Baby Unit:

Kapacita: 6-10 lůžek (matka + dítě)

(pozn.: Charakteristika: akutní psychiatrie vyžadující bezpečí pro matku i dítě, proto je nezbytné vše pečlivě naplánovat a připravit, zajistit dostatečné personální obsazení pro bezpečnost pacientů i personálu, pečlivě vypracované metodické pokyny, nacvičené zvládání akutních krizových situací)

Pro zajištění společné hospitalizace matky a dítěte je nezbytné vytvoření bezpečného a nestigmatizujícího prostředí, nepřetržitá lékařská a ošetrovatelská péče, krizový režim i plánovaná péče, včetně podpory vazby matka-dítě a kojení

Prostorové a technické požadavky:

Zachování stávajících prostorových požadavků současného CPDP na ambulantní část, navýšení prostor pro **stacionář** (terapeutické místnosti, skupinová místnost, relaxační zóna, „herna“ pro děti, konzultační místnosti, místnosti pro personál) a **lůžkovou část** (6-10 pokojů pro matku, lékařský pokoj, denní místnost sester, pracovna sester, místnost pro návštěvy, krizový pokoj, terapeutická místnost). Nezbytné zajištění nepřetržité monitorace a bezpečnostních prvků!

Očekávané přínosy:

- 1) Pro pacientky: dostupná komplexní tří stupňová specializovaná péče, zachování vazby matka-dítě, rychlejší stabilizace psychického stavu)
- 2) Pro dítě: prevence poruch attachmentu, bezpečný vývoj, nižší riziko traumatu ze separace
- 3) Pro zdravotní systém: snížení nákladů na opakované hospitalizace, prevence sociálních intervencí, snížení dlouhodobých dopadů neléčených onemocnění, rozvoj rodinně orientované psychiatrické péče

Závěr:

Vybudování třístupňového modelu Centra perinatální duševní péče představuje zásadní krok k modernizaci psychiatrické péče o ženy v těhotenství a po porodu. Model Mother & Baby Unit umožňuje poskytovat bezpečnou, odbornou a respektující péči bez nutnosti separace matky od dítěte a významně přispívá k ochraně duševního zdraví celé rodiny.

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1282
ze dne 15.6.2026

*k nabytí 100% podílu ve společnosti Projekt Reality Chmelová s.r.o., k úpravě rozpočtu
vlastního hl.m. Prahy a zavedení nové investiční akce do centrálního číselníku akcí
vč. stanovení celkových nákladů investiční akce*

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

1. s nabytím 50% podílu ve společnosti Projekt Reality Chmelová s.r.o., IČO: 24904686, se sídlem Chmelová 3312/6a, 106 00 Praha 10 - Záběhlce od xxxxxxxxxxxxxxxx a 50% podílu ve společnosti Projekt Reality Chmelová s.r.o., IČO: 24904686, se sídlem Chmelová 3312/6a, 106 00 Praha 10 - Záběhlce od xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx a uzavřením Smlouvy o převodu podílu dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. se zněním zakladatelské listiny společnosti Projekt Reality Chmelová s.r.o., IČO: 24904686, se sídlem Chmelová 3312/6a, 106 00 Praha 10 - Záběhlce dle přílohy č. 2 tohoto usnesení, kterou se nahrazuje společenská smlouva s účinností ke dni 2.7.2026, kdy se hl.m. Praha stane v souladu s bodem I.1. tohoto usnesení jejím jediným společníkem
3. s úpravou rozpočtu vlastního hl.m. Prahy na rok 2026 dle přílohy č. 3 tohoto usnesení

II. s c h v a l u j e

zavedení nové investiční akce do centrálního číselníku akcí vč. stanovení celkových nákladů investiční akce dle přílohy č. 3 tohoto usnesení

III. u k l á d á

1. radnímu Ing. Zdeňkovi Kováříkovi

1. předložit bod I. tohoto usnesení k projednání Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 18.6.2026

2. primátorovi hl.m. Prahy

1. za podmínky předchozího schválení bodu I. tohoto usnesení v Zastupitelstvu hl.m. Prahy podepsat za hl.m. Prahu smlouvu o převodu podílu dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

Termín: 2.7.2026

3. MHMP - ROZ MHMP

1. realizovat zavedení nové investiční akce do centrálního číselníku akcí vč. stanovení celkových nákladů investiční akce dle bodu II. tohoto usnesení

Termín: 30.6.2026

IV. konstatuje, že

přílohy č. 1 až č. 5 důvodové zprávy nejsou určeny ke zveřejnění

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hl.m. Prahy

Mgr. Ing. Jaromír Beránek v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Ing. Zdeněk Kovářik
Tisk: R-58516
Provede: radní Ing. Zdeněk Kovářik, primátor hl.m. Prahy, MHMP - ROZ MHMP
Na vědomí: odborům MHMP