



**PROJEKT ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM SE VZNIKEM NOVÉ
SPOLEČNOSTI**

RATAELA, a.s.

Projekt rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti podle § 250 a § 290 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev

obchodní společnosti

RATAELA, a.s.

(rozdělovaná společnost)

PROJEKT ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM SE VZNIKEM NOVÉ SPOLEČNOSTI

(dále jen "**Projekt**")

vypracovaný ve smyslu § 250, § 290 a dalších ustanovení zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v účinném znění (dále jen "ZPřem" nebo „zákon o přeměnách“), níže uvedeného dne, měsíce a roku, statutárním orgánem společnosti:

RATAELA, a.s., se sídlem Bolzanova 1678/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo 055 98 150, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 28941, právní forma: akciová společnost, je v procesu Odštěpení v postavení společnosti rozdělované (dále jen "**Rozdělovaná společnost**" nebo „**RATAELA, a.s.**“).

Preambule

- V souladu s § 243 odst. 1 písm. b) bodem 1 ZPřem a za splnění dalších podmínek stanovených zákonem o přeměnách dochází v důsledku procesu rozdělení Rozdělované společnosti formou odštěpení se vznikem nové společnosti ke dni účinnosti zápisu tohoto rozdělení do obchodního rejstříku k přechodu vyčleněné části obchodního jmění Rozdělované společnosti, jak je identifikována níže v tomto projektu (dále jen „**Odštěpovaná část jmění**“), na nástupnickou společnost. V důsledku přechodu Odštěpované části jmění na nástupnickou společnost nedochází ke zrušení ani k zániku Rozdělované společnosti a nástupnická společnost se ve vztahu k odštěpované části jmění stane univerzálním právním nástupcem Rozdělované společnosti.
- Předmětem tohoto projektu rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti je vymezení podmínek a pravidel procesu rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti a úprava práv a povinností Rozdělované společnosti v průběhu realizace procesu rozdělení odštěpením, včetně postavení společníka a věřitelů Rozdělované společnosti.

1. DEFINICE A VÝKLAD

- 1.1.** Není-li v konkrétním případě stanoveno výslovně jinak nebo nevyplývá-li z kontextu něco jiného, mají výrazy použité v tomto Projektu následující význam:

"Václav Klán"	znamená Václav Klán, narozený 6. listopadu 1981, trvale bytem Blanická 3524/35, 430 03 Chomutov, který je jediným akcionářem Rozdělované společnosti, přičemž vlastní 100 ks akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 20.000,- Kč každé akcie Rozdělované společnosti, čemuž odpovídá podíl ve výši 100% na základním kapitálu ve výši 2.000.000 Kč,
---------------	--

"Nástupnická společnost"	znamená obchodní společnost Haha Reál a.s. , se sídlem Čelakovského 4297, 430 01 Chomutov, která vznikne v důsledku odštěpení Rozdělované společnosti,
"občanský zákoník"	znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
"Odštěpovaná část jmění "	má význam uvedený v čl. 11 Projektu,
"pracovní den"	znamená jakýkoliv den kromě dne připadajícího na sobotu či neděli anebo na státní svátek či ostatní svátek, jak jsou tyto vymezeny zákonem č. 245/2000 Sb., o státních svátcích, o ostatních svátcích, o významných dnech a o dnech pracovního klidu, ve znění pozdějších předpisů,
"Projekt"	znamená tento projekt rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti, včetně veškerých příloh a dodatků,
"rozdělení" nebo „Odštěpení“	znamená rozdělení odštěpením Rozdělované společnosti se vznikem nové společnosti na základě tohoto Projektu,
"Rozdělovaná společnost"	znamená obchodní společnost RATAELA, a.s. , se sídlem Bolzanova 1678/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo 055 98 150, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 28941,
"Rozhodný den"	znamená 1. červenec 2024,
"vyúčtování"	má význam uvedený v odst. 11.15. Projektu,
"ZOK"	znamená zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů,
"ZPřem"	znamená zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů,
"zákon o účetnictví"	znamená zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

2. OZNAČENÍ SUBJEKTŮ ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM SE VZNIKEM NOVÉ SPOLEČNOSTI

2.1. Rozdělovaná společnost:

- a. obchodní firma: **RATAELA, a.s.**
- b. sídlo: Bolzanova 1678/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
- c. IČO: 055 98 150
- d. právní forma: akciová společnost
- e. základní kapitál ve výši 2.000.000,-Kč je rozdělen na 100 kusů kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě 20.000,-Kč každé akcie, vydaných jako zaknihované cenné papíry, převoditelnost akcií není omezena a akcie nejsou kótovány a imobilizovány
- f. zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 28941

2.2. Nástupnická společnost:

- a. obchodní firma: **Haha Reál a.s.**
- b. sídlo Čelakovského 4297, 430 01 Chomutov,
- c. právní forma: akciová společnost,

- d. základní kapitál ve výši 2.000.000,-Kč bude rozdělen na 100 kusů kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě 20.000,-Kč každé akcie, vydaných jako zaknihované cenné papíry, převoditelnost akcií nebude omezena a akcie nebudou kótovány a imobilizovány

3. ROZHODNÝ DEN

- 3.1. Ve smyslu § 176 odst. 1 občanského zákoníku je rozhodným dnem rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti den 1. července 2024. Od Rozhodného dne se veškerá jednání rozdělované společnosti týkající se Odštěpované části jmění považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti.

4. ÚDAJE O TOM, KTERÝM AKCIONÁŘŮM ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI VZNIKÁ ÚČAST V NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI, VÝMĚNNÝ POMĚR, POSTUP PŘI VYDÁNÍ AKCIÍ NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOSTÍ, DOPLATKY NA DOROVNÁNÍ

- 4.1. V důsledku rozdělení bude majetková účast akcionáře Rozdělované společnosti v Nástupnické společnosti stejná, jako je majetková účast akcionáře Rozdělované společnosti v Rozdělované společnosti. Na základním kapitálu Nástupnické společnosti se bude stávajícího akcionář Rozdělované společnosti podílet ve stejném poměru, v jakém se tento akcionář podílí na základním kapitálu Rozdělované společnosti, tzn. že:

- a. **Václavu Klánovi**, datum narození 06.11.1981, s trvalým pobytem a bydlištěm Blanická 3524/35, 430 03 Chomutov, bude náležet 100 kusů kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě 20.000,- Kč každé akcie, vydaných jako zaknihované cenné papíry, což odpovídá podílu ve výši 100 % na základním kapitálu Nástupnické společnosti.

- 4.2. Výměnným poměrem při Odštěpení se rozumí vymezení podílu akcionáře Rozdělované společnosti, který získává v Nástupnické společnosti vedle podílu na Rozdělované společnosti.

Výměnný poměr akcií je stanoven jako **rovnoměrný výměnný poměr** - podíl jediného akcionáře Rozdělované společnosti v Nástupnické společnosti bude stejný jako v Rozdělované společnosti (§ 250 odst. 2 Zákona o přeměnách) - tzn. akcionáři Rozdělované společnosti bude ke každé jedné kmenové akcií na jméno o jmenovité hodnotě 20.000,- Kč, vydané jako zaknihovaný cenný papír, jejíž převoditelnost není omezena a která není kótována ani imobilizována, emitované Rozdělovanou společností, v Nástupnické společnosti přidělena jedna nová kmenová akcie na jméno o jmenovité hodnotě 20.000,- Kč, vydaná jako zaknihovaný cenný papír, jejíž převoditelnost nebude omezena a která nebude kótována ani imobilizována. V souladu s výše uvedeným výměnným poměrem akcií tak jednotliví akcionáři Rozdělované společnosti mají nárok na rovnoměrné přidělení akcií v Nástupnické společnosti.

- 4.3. **Pravidla pro vydání (přidělení) akcií emitovaných Nástupnickou společností.** Akcie Nástupnické společnosti budou vydány bez zbytečného odkladu po zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku, a to na základě rozhodnutí správní rady Nástupnické společnosti, v souladu s tímto Projektem, stanovami Nástupnické společnosti a Zákonem o obchodních korporacích.

Akcionář Nástupnické společnosti je povinen oznámit Nástupnické společnosti čísla svého majetkového účtu vedeného u Centrálního depozitáře cenných papírů, a.s. nejpozději do 7 (slovy: sedmi) dnů ode dne vzniku Nástupnické společnosti (tj. ode dne zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku).

Nástupnická společnost je povinna zajistit vydání 100 ks nekótovaných kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě 20.000,- Kč každé akcie, vydaných jako zaknihované cenné papíry, u Centrálního depozitáře cenných papírů, a.s. a jejich připsání na příslušný majetkový

účet akcionáře Nástupnické společnosti nejpozději do 2 měsíců ode dne zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku. V případě, že akcionář Nástupnické společnosti nesdělí číslo svého majetkového účtu ve lhůtě uvedené výše, prodlužuje se lhůta pro připsání akcií na jeho majetkový účet o dobu, po kterou je akcionář v prodlení se splněním této své povinnosti.

- 4.4. **Doplatky na dorovnání.** Akcionáři Rozdělované společnosti ani akcionáři Nástupnické společnosti doplatek na dorovnání nenáleží, neboť výměnný poměr je vhodný a odůvodněný a je stanoven tak, že nedochází k poškození akcionáře, když majetková účast akcionáře Rozdělované společnosti se v Rozdělované společnosti nemění a akcionář Rozdělované společnosti se bude podílet na základním kapitálu Nástupnické společnosti ve stejném poměru, v jakém se podílil na základním kapitálu Rozdělované společnosti - snížení reálné hodnoty podílů akcionářů v Rozdělované společnosti tak bude zcela nahrazeno reálnou hodnotou jeho podílu v Nástupnické společnosti. Z tohoto důvodu nebylo potřeba stanovit žádné doplatky podle § 250 odst. 1, písm. c) ZPřem.
- 4.5. **Údaj o vlivu Odštěpení na akcie dosavadních akcionářů Rozdělované společnosti.** Odštěpení nebude mít žádný vliv na akcie dosavadního akcionáře Rozdělované společnosti - akcie Rozdělované společnosti nepodléhají výměně, neštěpí se, nemění se jejich jmenovitá hodnota, druh, forma ani neomezená převoditelnost, nedochází k jejich výměně za listinné cenné papíry nebo imobilizované cenné papíry. Projekt tak neobsahuje údaje dle § 290 odst. 1 písm. d) Zákona o přeměnách.
- 4.6. Akcionáři Rozdělované společnosti nenáleží právo na odkoupení akcií Nástupnickou společností, neboť výměnný poměr je rovnoměrný, Nástupnická společnost má stejnou právní formu jako Rozdělovaná společnost - tedy formu akciové společnosti, v důsledku Odštěpení se nijak nezmění právní postavení akcionáře Rozdělované společnosti - nedochází k výměně akcií za akcie jiného druhu, nedochází ke změně práv spojených s akciemi, kterými by se zhoršovalo právní postavení akcionáře Rozdělované společnosti oproti stavu před zápisem Odštěpení do obchodního rejstříku, nedochází k omezení převoditelnosti akcií. Akcie Rozdělované společnosti nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu. Akcionáři Rozdělované společnosti tak nevznikne právo odprodat akcie Nástupnické společnosti ve smyslu § 308 Zákona o přeměnách.

S ohledem na skutečnost, že se stanoví rovnoměrný výměnný poměr akcií, žádná případná změna týkající se jmění společnosti zúčastněné na přeměně by neodůvodňovala jiný výměnný poměr - akcionáři Nástupnické společnosti tak nevznikne právo na odkoupení akcií ani podle § 49a až § 49d Zákona o přeměnách.

Projekt tak neobsahuje postup pro případ, že akcionáři Rozdělované společnosti vznikne právo odprodat akcie Nástupnické společnosti ve smyslu § 290 odst. 1 písm. f) ve spojení s § 308 a § 49a až § 49d Zákona o přeměnách.

5. ROZDĚLOVANÁ SPOLEČNOST

- 5.1. **Výše vkladů, rozsah splnění vkladové povinnosti a základní kapitál společnosti před zápisem rozdělení do obchodního rejstříku.** Rozdělovaná společnost má základní kapitál ve výši 2.000.000 Kč (slovy dva milióny korun českých) a jediným akcionářem Rozdělované společnosti před zápisem rozdělení do obchodního rejstříku, který splnil plně svou vkladovou povinnost, je:
- a. **Václav Klán**, který je vlastníkem 100 kusů kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě 20.000,- Kč každé akcie, vydaných jako zaknihované cenné papíry, což odpovídá podílu ve výši 100 % na základním kapitálu Rozdělované společnosti.
- 5.2. **Údaj o tom, zda se mění základní kapitál Rozdělované společnosti.** Výše základního kapitálu Rozdělované společnosti se v důsledku rozdělení nezmění. V důsledku rozdělení se nemění ani počet, druh, forma, podoba, počet hlasů spojených s jednou akcií, převoditelnost,

jmenovitá hodnota akcie Rozdělované společnosti a ani počet akcií vlastněných jediným akcionářem. Rozdělovaná společnost nevydala žádné zatímní ani opční listy ani dluhopisy.

- 5.3. **Výše vkladů, rozsah splnění vkladové povinnosti a základní kapitál společnosti po zápisu rozdělení do obchodního rejstříku.** Rozdělovaná společnost bude mít základní kapitál ve výši 2.000.000 Kč (slovy dva milióny korun českých) a jediným akcionářem Rozdělované společnosti po zápisu rozdělení do obchodního rejstříku, který splnil plně svou vkladovou povinnost, zůstává:
- a. **Václav Klán**, který bude vlastníkem 100 kusů kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě 20.000,- Kč každé akcie, vydaných jako zaknihované cenné papíry, což odpovídá podílu ve výši 100 % na základním kapitálu Rozdělované společnosti.
- 5.4. **Zakladatelské právní jednání rozdělované společnosti.** Stanovy Rozdělované společnosti se v důsledku rozdělení nemění.
- 5.5. Rozdělovaná společnost má v souladu s ustanovením § 247 Zákona o přeměnách právní postavení zakladatele Nástupnické společnosti a projevuje tímto svou vůli, aby Nástupnická společnost s právní formou akciové společnosti vznikla, a to za podmínek uvedených v tomto Projektu.

6. NÁSTUPNICKÁ SPOLEČNOST

- 6.1. **Právní forma, základní kapitál a podíly nástupnické společnosti**
- 6.1.1. Nástupnická společnost je akciová společnost.
- 6.1.2. Základní kapitál Nástupnické společnosti bude činit 2.000.000,- Kč (slovy dva milióny korun českých) a bude zcela splacen.
- 6.1.3. Podmínka § 265 ZPřem je splněna, neboť součet jmenovitých hodnot akcií jediného akcionáře v Nástupnické společnosti, tvořících základní kapitál Nástupnické společnosti, nebude vyšší než hodnota Odštěpované části jmění – viz dále.
- 6.1.4. Základní kapitál Nástupnické společnosti ve výši 2.000.000,-Kč je dán součtem jmenovitých hodnot akcií, když bude vydáno 100 kusů kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě 20.000,- Kč každá, vydaných jako zaknihované cenné papíry, což odpovídá podílu ve výši 100 % na základním kapitálu Rozdělované společnosti. Nástupnická společnost neplánuje vydání zatímních ani opčních listů ani dluhopisů.
- 6.2. **Výše vkladů, rozsah splnění vkladové povinnosti a výše podílu akcionáře na Nástupnické společnosti po zápisu rozdělení do obchodního rejstříku.** Akcionářem Nástupnické společnosti po zápisu rozdělení do obchodního rejstříku se stane:
- a. **Václav Klán**, který bude vlastníkem 100 kusů kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě 20.000,- Kč každá, vydaných jako zaknihované cenné papíry, což odpovídá podílu ve výši 100 % na základním kapitálu Nástupnické společnosti.
- 6.3. **Zakladatelské právní jednání nástupnické společnosti.** Znění stanov Nástupnické společnosti je uvedeno v příloze č. 1 tohoto projektu.
- 6.4. **Správní rada nástupnické společnosti.** Správní rada bude jednočlenná, když jediným členem správní rady, který je zároveň předsedou, bude:
- a. **Václav Klán**, narozený 6. listopadu 1981, trvale bytem Blanická 3524/35, 430 03 Chomutov.

7. DEN, OD KTERÉHO VZNIKÁ PRÁVO NA PODÍL NA ZISKU Z VYMĚNĚNÝCH PODÍLŮ

- 7.1. Právo na podíl na zisku a předpoklady jeho vzniku se řídí úpravou stanov Nástupnické společnosti. Právo na podíl na zisku spojené s akciemi emitovanými Nástupnickou společností vzniká jejímu akcionáři, příp. akcionářům za předpokladu, že Nástupnická společnost zisk vytvoří a budou splněny všechny podmínky vyžadované zákonem a stanovami Nástupnické společnosti, a to ode dne zápisu rozdělení odštěpením dle toho Projektu do obchodního rejstříku.

Právo na podíl na zisku má akcionář Nástupnické společnosti na základě rozhodnutí o rozdělení zisku Nástupnické společnosti.

Právo akcionáře, příp. akcionářů na podíl na zisku Rozdělované společnosti není dotčeno - k vyplacení podílu na zisku však nelze použít ty složky vlastního kapitálu Rozdělované společnosti, které přechází v rámci rozdělení dle tohoto Projektu na Nástupnickou společnost.

8. PRÁVA ČI ZVLÁŠTNÍ VÝHODY, KTERÁ POSKYTNE NÁSTUPNICKÁ SPOLEČNOST VLASTNÍKŮM AKCIÍ, JEDNOTLIVÝCH OPČNÍCH LISTŮ NEBO JINÝCH CENNÝCH PAPIRŮ ČI JINÝM TŘETÍM OSOBÁM

- 8.1. Vzhledem k tomu, že v souvislosti s rozdělením Rozdělovaná společnost ani Nástupnická společnost neposkytly ani neposkytnou členům správních rad, příp. znalci žádné zvláštní výhody ve smyslu § 250 odst. 1 písm. g) Zákona o přeměnách, vzhledem k tomu, že se v žádné ze společností představenstvo, dozorčí rada ani kontrolní komise nezřizují a že tento Projekt nebude přezkoumáván znalcem, neobsahuje Projekt specifikaci poskytovaných zvláštních výhod dle § 250 odst. 1 písm. g) Zákona o přeměnách, identifikaci osob, kterým je jakákoli výhoda poskytována a informace o tom, kdo a za jakých podmínek takovou výhodu poskytuje.

9. PRÁVA ČI ZVLÁŠTNÍ VÝHODY POSKYTNUTÁ VLASTNÍKŮM DLUHOPISŮ, ÚČASTNICKÝCH CENNÝCH PAPIRŮ NEBO ZAKNIHOVANÝCH ÚČASTNICKÝCH CENNÝCH PAPIRŮ VYDANÝCH ROZDĚLOVANOU SPOLEČNOSTÍ ČI JINÝM TŘETÍM OSOBÁM

- 9.1. Vzhledem k tomu, že Rozdělovaná společnost nevydala a do dne zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku nevydá žádné dluhopisy ani účastnické cenné papíry nebo zaknihované účastnické cenné papíry, které nejsou akciemi nebo zatímními listy, nejsou v tomto Projektu stanovena ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. e) a ve smyslu ustanovení § 290 odst. 1 písm. e) Zákona o přeměnách práva, jež Nástupnická společnost poskytne vlastníkům dluhopisů, účastnických cenných papírů nebo zaknihovaných účastnických cenných papírů, ani zde nejsou uvedena opatření, jež jsou pro ně navrhována.

10. URČENÍ, KTERÍ ZAMĚSTNANCI ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI SE STÁVAJÍ ZAMĚSTNANCI NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI

- 10.1. V důsledku realizace procesu rozdělení odštěpením nepřecházejí na Nástupnickou společnost žádní zaměstnanci Rozdělované společnosti.

11. URČENÍ, JAKÝ MAJETEK A JAKÉ DLUHY PŘECHÁZEJÍ NA NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOST

(ODŠTĚPOVANÁ ČÁST JMĚNÍ)

- 11.1. Odštěpovaná část jmění.** K přechodu na Nástupnickou společnost se určuje Odštěpovaná část jmění jakožto část jmění Rozdělované společnosti definovaná čl. 11 tohoto Projektu.
- 11.2. Ocenění odštěpované části jmění.** Část jmění Rozdělované společnosti určená k přechodu na Nástupnickou společnost (tedy Odštěpovaná část jmění) byla v souladu s § 253 odst. 2 a § 254 zákona o přeměnách oceněna znaleckým posudkem vypracovaným **Ing. Ladislavem Kollárikem, IČO 12128473, se sídlem Sevastopolská 329/5, 101 00 Praha 10 – Vršovice** vybraným ze seznamu znalců a tlumočnicků působící v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady podniků, který na základě svého posudku č. 071475/2024 ze dne 15.12.2024 ocenil vyčleněnou část obchodního jmění Rozdělované společnosti na částku 165.800.000,-Kč (slovy sto šedesát pět miliónů osm set tisíc korun českých). Hodnota odštěpované části je tedy vyšší než součet vkladů do základního kapitálu Nástupnické společnosti.
- 11.3. V důsledku Odštěpení přejdou na Nástupnickou společnost mj. následující složky jmění (resp. práva a povinnosti) Rozdělované společnosti:**
- 11.3.1. nemovité věci, které jsou uvedeny v příloze č. 2 tohoto Projektu, která je jeho neoddělitelnou součástí,
- 11.3.2. veškerá práva a povinnosti z nájemních smluv, která jsou uvedena v Příloze č. 3 tohoto Projektu, která je jeho neoddělitelnou součástí, kde Nástupnická společnost vstupuje do práv a povinností pronajímatele,
- 11.3.3. veškerá práva a povinnosti ze smluv o úvěru, resp. smlouvy o investičním úvěru včetně závazků k zaplacení dlužných jistin včetně úroků, případně dalších plateb, které jsou uvedeny v Příloze č. 4 tohoto Projektu, která je jeho neoddělitelnou součástí, kde Nástupnická společnost vstupuje do práv a povinností klienta,
- 11.3.4. veškerá práva a povinnost z kupní smlouvy č. Ezs 1/2021 o prodeji a nákupu elektřiny uzavřené mezi Rozdělovanou společností a společností Válcovny trub Chomutov, a.s., IČO 22774645, se sídlem Kollárova 1229, Veselí nad Moravou 698 01 dne 15.11.2021.
- 11.4. Smlouvy a jiné právní skutečnosti.** Na Nástupnickou společnost přecházejí jako součást Odštěpované části jmění Rozdělované společnosti práva a povinnosti, pohledávky a dluhy z veškerých smluv uzavřených Rozdělovanou společností a práva a povinnosti, pohledávky a dluhy vzniklé z případných jiných právních skutečností, které se týkají majetku, dluhů a jiných složek jmění určených podle výše uvedených ustanovení tohoto Projektu k přechodu na Nástupnickou společnost, a to jak ze smluv uzavřených nebo jiných právních skutečností nastalých před rozhodným dnem, které nebyly k Rozhodnému dni ukončeny, tak i ze smluv uzavřených nebo jiných právních skutečností nastalých po rozhodném dni, bez ohledu na to, zda již ze smluv bylo plněno či nebylo.
- 11.5. Užívání nemovitých věcí společnostmi zúčastněnými na přeměně.** Na základě skutečnosti, že Rozdělovaná společnost užívá část nemovitých věcí specifikovaných v odst. 11.3.1. tohoto Projektu i po Rozhodném dni, tak v rámci vyúčtování poskytne plnění Nástupnické společnosti ve výši obvyklého nájemného za užívání předmětných nemovitých věcí za dobu jejich užívání.
- 11.6. Přírůstky, výnosy, úbytky a náklady.** Na Nástupnickou společnost přejdou veškerá práva, výnosy, přírůstky majetku, dluhů a jiných složek jmění určených podle výše uvedených ustanovení tohoto Projektu k přechodu na Nástupnickou společnost vzniklé od Rozhodného dne, včetně případných výnosů ze zpeněžení majetku náležejícího do Odštěpované části jmění.
- 11.7. Vztahy s třetími osobami.** Pokud dojde od Rozhodného dne do dne zápisu rozdělení odštěpením do obchodního rejstříku k převodu či přechodu jakéhokoliv majetku, který tvoří Odštěpovanou část jmění, na třetí osobu, anebo ke vzniku práva či závazku přímo spojeného s majetkem, který tvoří Odštěpovanou část jmění, a to včetně nároku na pojistné plnění

k takovému majetku, nebo ke vzniku práva či závazku přímo spojeného s některým právem nebo závazkem, jenž měl v důsledku rozdělení přejít na Nástupnickou společnost, přechází ke dni zápisu rozdělení do obchodního rejstříku na Nástupnickou společnost majetek a práva získaná v důsledku takového převodu či přechodu majetku Rozdělované společnosti od třetí osoby, případně se Nástupnická společnost stává ke dni zápisu rozdělení do obchodního rejstříku závázanou vůči třetí osobě z takto vzniklých závazků, případně oprávněnou z takto vzniklých práv.

- 11.8. Použití majetku, jiné majetkové hodnoty nebo zdroje k účelům nesouvisejícím s Odštěpovanou částí jmění.** Pokud Rozdělovaná společnost použije od Rozhodného dne do dne zápisu rozdělení do obchodního rejstříku majetek, jiné majetkové hodnoty nebo zdroje, které mají podle tohoto Projektu přejít na Nástupnickou společnost, ke splnění jakéhokoliv závazku, s výjimkou závazků, které mají dle tohoto Projektu přejít na Nástupnickou společnost, nebo k účelům nesouvisejícím s Odštěpovanou částí jmění, bude Nástupnická společnost oprávněna po zápisu rozdělení do obchodního rejstříku požadovat plnění od Rozdělované společnosti, a to ve výši hodnoty majetku, zdroje nebo ve výši odpovídající majetkové hodnotě, kterou Rozdělovaná společnost použila ke splnění tohoto závazku nebo k tomuto účelu.
- 11.9. Použití majetku, jiné majetkové hodnoty nebo zdroje k účelům souvisejícím s odštěpovanou částí jmění.** Pokud Rozdělovaná společnost použije od Rozhodného dne do dne zápisu rozdělení do obchodního rejstříku majetek, jiné majetkové hodnoty nebo zdroje, které podle tohoto Projektu nepřecházejí na Nástupnickou společnost, ke splnění jakéhokoliv závazku, který má podle tohoto projektu přejít na Nástupnickou společnost, nebo k účelům souvisejícím s Odštěpovanou částí jmění, bude Rozdělovaná společnost oprávněna po zápisu rozdělení do obchodního rejstříku požadovat plnění od Nástupnické společnosti, a to ve výši hodnoty majetku, zdroje nebo ve výši odpovídající majetkové hodnotě, kterou Rozdělovaná společnost použila ke splnění tohoto závazku nebo k tomuto účelu.
- 11.10. Závazky (dluhy) rozdělované společnosti vzniklé před rozhodným dnem.** Jako součást Odštěpované části jmění přejdou na Nástupnickou společnost i závazky (dluhy) Rozdělované společnosti vzniklé před Rozhodným dnem, existující k Rozhodnému dni a nezachycené v účetnictví Rozdělované společnosti, pokud se podstatným způsobem týkají Odštěpované části jmění nebo majetku náležejícího do Odštěpované části jmění.
- 11.11. Pohledávky rozdělované společnosti vzniklé před rozhodným dnem.** Jako součást Odštěpované části jmění přejdou na Nástupnickou společnost i pohledávky Rozdělované společnosti vzniklé před Rozhodným dnem, existující k Rozhodnému dni a nezachycené v účetnictví Rozdělované společnosti, pokud se podstatným způsobem týkají Odštěpované části jmění nebo majetku náležejícího do Odštěpované části jmění.
- 11.12. Procesní nástupnictví.** Není-li dále v projektu uvedeno jinak, bude Nástupnická společnost pokračovat ve všech správních a soudních řízeních týkajících se Odštěpované části jmění. Rozdělovaná společnost je povinna poskytnout Nástupnické společnosti potřebnou součinnost.
- 11.13. Účetní zápisy.** Účetní zápisy týkající se Odštěpované části jmění určené podle výše uvedených ustanovení tohoto Projektu k přechodu na Nástupnickou společnost nebo práv a povinností s ním spojených, včetně účtování o případných úbytcích, přírůstcích, inkasu, prodeji či jiných dispozicích a změnách Odštěpované části jmění, jsou zachyceny jako účetní operace považované z účetního hlediska za jednání Nástupnické společnosti a takto o nich bude i účtováno s návazností na zahajovací rozvahu této Nástupnické společnosti.
- 11.14. Dokumentace.** Na Nástupnickou společnost přechází veškerá technická a obchodní dokumentace týkající se Odštěpované části jmění.
- 11.15. Vyúčtování.** Po zápisu rozdělení odštěpením do obchodního rejstříku provedou Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost vzájemné písemné vyúčtování (dále také jako "vyúčtování") případných vzájemných pohledávek a dluhů týkající se Odštěpované

části jmění v návaznosti na dodaných fakturách, či vzniklých dluhů a pohledávek vždy nejpozději ke konci aktuálního kalendářního roku.

12. ZVEŘEJNĚNÍ PROJEKTU

- 12.1. Po dobu jednoho (1) měsíce před plánovaným schválením změny právní formy jediným společníkem v působnosti valné hromady společnosti Rozdělované společnosti až do doby jednoho (1) měsíce po jejím schválení nebo neschválení bude tento Projekt spolu s upozorněním pro věřitele na jejich práva podle § 35 až 39 ZPřem zveřejněn v souladu s ZPřem, když zejména Rozdělovaná společnost podá zákonem předepsaným způsobem informaci o probíhající přeměně a to ve formě uložení tohoto Projektu do Sbírký listin a zveřejnění oznámení o uložení Projektu do Sbírký listin, příp. na webové stránky Rozdělované společnosti a to www.rataela.cz.

13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1. Předseda správní rady Rozdělované společnosti prohlašuje, že jsou splněny zákonem stanovené podmínky pro vyhotovení tohoto Projektu a že není třeba k vyhotovení tohoto Projektu souhlasu správního orgánu ve smyslu § 15a ZPřem., když Rozdělovaná společnost zaslala oznámení v souladu s § 39a ZPřem.
- 13.2. S ohledem na skutečnost, že je při rozdělení stanoven rovnoměrný výměnný poměr, nevyžaduje se dle § 310 Zákona o přeměnách zpráva o rozdělení, přezkoumání tohoto Projektu znalcem ani mezitímní účetní závěrka.
- 13.3. Právní účinky přeměny nastávají v souladu s § 59 odst. 1 ZPřem dnem zápisu do obchodního rejstříku.
- 13.4. Práva a povinnosti, které nejsou v tomto projektu rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti výslovně upraveny, jakož i veškeré vztahy z tohoto Projektu vyplývající, se řídí příslušnými předpisy českého právního řádu, zejména ZPřem.
- 13.5. Náklady vynaložené v souvislosti s vypracováním tohoto Projektu nese Rozdělovaná společnost.
- 13.6. Nedílnou součástí tohoto Projektu jsou přílohy níže uvedené.

Příloha č. 1 – Znění Stanov Nástupnické společnosti

Příloha č. 2 – Specifikace nemovitých věcí přecházejících z Rozdělované společnosti na Nástupnickou Společnost

Příloha č. 3 – Specifikace nájemních smluv přecházejících z Rozdělované společnosti na Nástupnickou Společnost

Příloha č. 4 – Specifikace smluv o úvěru, resp. smlouvy o investičním úvěru a závazků z nich přecházejících z Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost

V Chomutově, dne 19.12.2024

RATAELA, a.s.

Václav Klán
předseda správní rady

Příloha č. 1 Projektu rozdělení odštěpením společnosti RATAELA, a.s. se vznikem nové společnosti ze dne 19.12.2024 – Znění Stanov Nástupnické společnosti

Úplné znění STANOV

akciové společnosti

Haha Reál a.s.

(dále jen „Společnost“)

Základní ustanovení

1. Obchodní firma a sídlo Společnosti

- 1.1. Obchodní firma Společnosti zní: Haha Reál a.s.
- 1.2. Sídlo Společnosti je umístěno v obci Chomutov.

2. Předmět podnikání a činnosti Společnosti

2.1. Předmět podnikání Společnosti:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v oborech činnosti :

- poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost
 - nakládání s reprodukčním materiálem lesních dřevin
 - zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků
 - nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)
 - přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
 - zprostředkování obchodu a služeb
 - velkoobchod a maloobchod
 - ubytovací služby
 - poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
 - činnost informačních a zpravodajských kanceláří
 - nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
 - pronájem a půjčování věcí movitých
 - poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
 - reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
 - služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
 - poskytování technických služeb
 - povrchové úpravy a svařování kovů a dalších materiálů
-
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
 - provádění staveb, jejich změn a odstraňování
 - podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady
 - projektová činnost ve výstavbě
 - silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 2,5 tuny a nepřesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí a nákladní mezinárodní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami

o největší povolené hmotnosti nepřesahující 2,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - osobní provozovaná vozidla určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče

- geologické práce
- montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
- revize, prohlídky a zkoušky určených technických zařízení v provozu
- hostinská činnost
- kosmetické služby
- pedikúra, manikúra
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- činnosti, při kterých je porušována integrita lidské kůže
- masérské, rekondiční a regenerační služby
- provozování solárií
- výroba a úprava kvasného lihu, konzumního lihu, lihovin a ostatních alkoholických nápojů (s výjimkou piva, ovocných vín, ostatních vín a medoviny a ovocných destilátů získaných pěstitelským pálením)
- provozování cestovní kanceláře
- ostraha majetku a osob
- služby soukromých detektivů
- poskytování technických služeb k ochraně majetku a osob
- prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin
- pekařství, cukrářství
- obráběčství
- zámečnictví, nástrojářství
- výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
- hodinářství
- zlatnictví a klenotnictví
- truhlářství, podlahářství
- opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů
- zednictví
- montáž, opravy a rekonstrukce chladicích zařízení a tepelných čerpadel
- vodoinstalatérství, topenářství
- montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny
- montáž, opravy, revize a zkoušky tlakových zařízení a nádob na plyny
- montáž, opravy, revize a zkoušky zdvihacích zařízení
- izolatérství
- malířství, lakýrnictví, natěračství
- pokrývačství, tesařství
- klempířství a oprava karoserií
- kamnářství
- opravy silničních vozidel
- holičství, kadeřnictví
- zprostředkování zaměstnání

3. Internetová stránka Společnosti

- 3.1. Na webové adrese www.hahareal.cz jsou umístěné internetové stránky Společnosti, kde jsou zveřejňovány informace a dokumenty dané právními předpisy a těmito stanovami.

4. Jednání za Společnost

- 4.1. Společnost zastupuje jediný člen správní rady

5. Základní kapitál Společnosti

5.1. Základní kapitál Společnosti činí 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých).

6. Akcie

6.1. Základní kapitál Společnosti ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých) je rozvržen na 100 (slovy: sto) kmenových zaknihovaných akcií na jméno o jmenovité hodnotě jedné akcie 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých).

6.2. S každou akcií o jmenovité hodnotě 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) je spojen jeden hlas na valné hromadě. Celkový počet hlasů ve společnosti je 100 (sto).

6.3. Převoditelnost akcií se omezuje souhlasem valné hromady, když souhlas valné hromady musí být více než 51% hlasů z celkového počtu hlasů ve Společnosti.

6.4. Společnost vede seznam akcionářů.

7. Orgány Společnosti

7.1. Vnitřní struktura Společnosti je monistická.

7.2. Orgánem Společnosti jsou:

- valná hromada;
- správní rada.

Valná hromada

8. Postavení a působnosti valné hromady

8.1. Valná hromada je nejvyšším orgánem Společnosti.

8.2. Valné hromadě přísluší rozhodovat o všech otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti.

8.3. Do působnosti valné hromady náleží:

- rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu pověřeným správní radou nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností;
- rozhodování o změně výše základního kapitálu nebo o pověření správní rady ke zvýšení základního kapitálu;
- rozhodování o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči Společnosti proti pohledávce na splacení emisního kursu;
- rozhodování o vydání vyměnitelných nebo prioritních dluhopisů;
- volba a odvolání členů dozorčí rady;
- schválení řádné, mimořádné nebo konsolidované účetní závěrky a v případech, kdy její vyhotovení stanoví právní předpis, i mezitímní účetní závěrky;
- rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo o úhradě ztráty;
- rozhodnutí o stanovení tantiém;
- schválení smlouvy o výkonu funkce včetně jejích změn;
- schválení jiných plnění ve prospěch osoby, která je členem voleného orgánu, a osob jim blízkým podle § 61 ZOK;
- rozhodnutí o podání žádosti o přijetí účastnických cenných papírů Společnosti k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo o jejich vyřazení z obchodování;

- rozhodnutí o zrušení Společnosti s likvidací a o jmenování a odvolání likvidátora, včetně schválení smlouvy o výkonu funkce a plnění podle § 61 ZOK;
 - schválení konečné zprávy o průběhu likvidace a návrhu na použití likvidačního zůstatku;
 - schválení převodu, zastavení nebo pachtu závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti Společnosti;
 - schválení smlouvy o tiché společnosti, včetně schválení jejích změn a jejího zrušení;
 - rozhodování o strategických a koncepčních záměrech Společnosti;
 - rozhodnutí o dalších otázkách, které právní předpisy nebo stanovy svěřují do působnosti valné hromady.
- 8.4. Valná hromada si nemůže vyhradit k rozhodování záležitosti, které jí nesvěřují právní předpisy nebo stanovy Společnosti.

9. Svolaání valné hromady

- 9.1. Valnou hromadu svolává zpravidla správní rada Společnosti.
- 9.2. Valná hromada se koná nejméně jednou za kalendářní rok, nejpozději však do 6 (šesti) měsíců od posledního dne účetního období.
- 9.3. V případě, že správní rada valnou hromadu nesvolá tehdy, vyžadují-li to právní předpisy nebo tyto stanovy, anebo není-li správní rada dlouhodobě se schopna usnášet, může valnou hromadu svolat kterýkoliv člen dozorčí rady, je-li ve společnosti dozorčí rada zřízena.
- 9.4. Svolavatel uveřejní pozvánku na valnou hromadu tak, že ji nejméně 30 (třicet) dní před konáním valné hromady uveřejní na internetových stránkách Společnosti a současně ji zveřejní v obchodním věstníku, čímž se nahrazuje zasílání pozvánky na korespondenční adresu akcionářů.
- 9.5. Bez splnění požadavků právních předpisů a těchto stanov na svolání valné hromady se valná hromada může konat jen tehdy, souhlasí-li s tím všichni akcionáři. Nepřítomný akcionář může udělit souhlas v písemné formě s úředně ověřeným podpisem nebo uznávaným elektronickým podpisem.
- 9.6. Akcionář má povinnost bez zbytečného odkladu nahlásit Společnosti případné změny těch osobních údajů, které jsou vedeny v seznamu akcionářů. Společnost neodpovídá za jakékoli důsledky plynoucí z nesplnění této povinnosti akcionářem.
- 9.7. Pozvánka na valnou hromadu obsahuje:
- firmu a sídlo Společnosti;
 - místo, datum a hodinu konání valné hromady;
 - označení, zda se svolává řádná nebo náhradní valná hromada;
 - pořad valné hromady, včetně uvedení osoby, je-li navrhována jako člen orgánu Společnosti;
 - rozhodný den k účasti na valné hromadě, pokud byl určen, a vysvětlení jeho významu pro hlasování na valné hromadě;
 - návrh usnesení valné hromady a jeho zdůvodnění; není-li předkládán návrh usnesení, obsahuje pozvánka na valnou hromadu vyjádření správní rady Společnosti ke každé navrhované záležitosti.
- 9.8. Společnost na svých internetových stránkách uveřejní návrhy akcionářů na usnesení valné hromady, a to bez zbytečného odkladu po jejich obdržení.

10. Účast na valné hromadě

- 10.1. Akcionář je oprávněn účastnit se valné hromady, hlasovat na ní, má právo požadovat a dostat na valné hromadě vysvětlení záležitostí týkajících se Společnosti nebo jí ovládaných osob, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení předmětu jednání valné hromady nebo pro výkon akcionářských práv. Akcionář je oprávněn uplatňovat návrhy a protinavrhy k záležitostem zařazeným na pořad valné hromady.
- 10.2. Akcionář se účastní valné hromady osobně anebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na valné hromadě musí být písemná s úředně ověřeným podpisem nebo uznávaným elektronickým podpisem akcionáře a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více valných hromadách. Osoba zapsaná v evidenci zaknihovaných cenných papírů jako správce nebo jako osoba oprávněná vykonávat práva spojená s akcií plnou moc nepředkládá.
- 10.3. Při prezenci přítomných před valnou hromadou se akcionáři či jeho případný zmocněný zástupce prokáže průkazem totožnosti. Člen statutárního orgánu právnické osoby jakožto akcionáře navíc předá aktuální výpis z příslušného veřejného rejstříku, ze kterého bude vyplývat jeho oprávnění jednat za právnickou osobu.
- 10.4. Valné hromady Společnosti se může se souhlasem správní rady Společnosti zúčastnit i třetí osoba (host).

11. Způsob rozhodování valné hromady

- 11.1. Valná hromada je schopna se usnášet a přijímat rozhodnutí, pokud jsou přítomní akcionáři, kteří mají akcie Společnosti, se kterými je spojeno alespoň 50 % hlasů z celkového počtu hlasů ve Společnosti. Valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů přítomných akcionářů, pokud právní předpisy nebo stanovy Společnosti nevyžadují pro přijetí usnesení vyšší počet hlasů.
- 11.2. Akcionář nemůže vykonat hlasovací právo:
 - je-li v prodlení se splněním vkladové povinnosti, a to v rozsahu prodlení;
 - rozhoduje-li valná hromada o jeho nepeněžitém vkladu;
 - rozhoduje-li valná hromada o tom, zda jemu nebo osobě, s níž jedná ve shodě má být prominuto splnění povinnosti anebo zda má být odvolán z funkce člena orgánu Společnosti pro porušení povinností při výkonu funkce;
 - v jiných případech stanovených právními předpisy.
- 11.3. Hlasování o usnesení valné hromady probíhá zvednutím ruky, popř. hlasovacími lístky nebo prostřednictvím elektronického zařízení, přičemž způsob hlasování bude uveden v pozvánce na valnou hromadu, vzdali-li se všichni akcionáři práva na včasné a řádné svolání valné hromady, hlasuje se zvednutím ruky. Při projednávání jednotlivých bodů programu valné hromady se nejprve hlasuje o návrhu správní rady.
- 11.4. Akcionáři mohou na valné hromadě nebo mimo valnou hromadu rozhodovat s využitím technických prostředků nebo korespondenčně. Podmínky tohoto hlasování nebo rozhodování musí být v pozvánce na valnou hromadu určeny tak, aby umožňovaly Společnosti ověřit totožnost osoby oprávněné vykonávat hlasovací právo a určit akcie, s nimiž je spojeno vykonávané hlasovací právo. Bez ověření totožnosti akcionáře, se k jeho účasti na valné hromadě nepřihlíží.
- 11.5. Připouští se rozhodování per rollam. V takovém případě zašle osoba oprávněná ke svolání valné hromady všem akcionářům na korespondenční nebo e-mailovou adresu zapsanou v seznamu akcionářů návrh rozhodnutí s náležitostmi dle ust. § 418 odst.2 ZOK a případně s

uvedením podmínek pro hlasování s využitím technických prostředků. Lhůta pro vyjádření akcionáře činí v případě, že pro vyjádření není vyžadována forma notářského zápisu 15 (patnáct) dnů, je-li vyžadována forma notářského zápisu, činí lhůta 30 (třicet) dnů. Pro začátek běhu lhůty je rozhodné doručení návrhu akcionáři. Má se zato, že návrh je akcionáři doručen i) na korespondenční adresu nejpozději 3. pracovní den po jeho odeslání, ii) na e-mailovou adresu v den odeslání. Nedoručí-li akcionář ve lhůtě uvedené výše osobě oprávněně ke svolání valné hromady souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.

12. Jednání valné hromady

- 12.1. Valná hromada zvolí svého předsedu, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osobu pověřenou sčítáním hlasů. Valná hromada může rozhodnout, že předseda valné hromady a ověřovatel zápisu bude jedna a táž osoba, valná hromada může dále rozhodnout, že předseda valné hromady provádí sčítání hlasů.
- 12.2. Jednání valné hromady řídí její předseda. Do doby jeho zvolení řídí valnou hromadu pověřený člen orgánu, který svolal valnou hromadu, není-li takové osoby, řídí valnou hromadu do okamžiku zvolení předsedy valné hromady svolavatel valné hromady. Pokud je valná hromada svolána na základě rozhodnutí soudu na žádost kvalifikované minority, může soud i bez návrhu určit předsedu valné hromady.
- 12.3. Návrhy, protinávry, požadavky, vysvětlení a protesty se kromě ústního podání pro formulační přesnost ještě podávají zásadně písemnou formou.
- 12.4. O valné hromadě se pořizuje zápis právními předpisy stanovenou formou.

Správní rada

13. Postavení a působnost správní rady

- 13.1. Správní rada je statutárním orgánem Společnosti.
- 13.2. Správní rada rozhoduje o všech záležitostech Společnosti, pokud nejsou právními předpisy nebo těmito stanovami vyhrazeny do působnosti valné hromady.
- 13.3. Nikdo není oprávněn dávat správní radě pokyny týkající se obchodního vedení Společnosti, ledaže by tak stanovily právní předpisy.
- 13.4. Správní rada zabezpečuje obchodní vedení včetně řádného vedení účetnictví Společnosti a předkládá valné hromadě ke schválení řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popřípadě i mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty v souladu se stanovami Společnosti.
- 13.5. Na člena správní rady se nevztahuje zákaz konkurence uvedený v ustanovení § 459 zákona č. 90/2012 Sb. v účinném znění a ani zákaz konkurence uvedený v § 432 zákona č. 89/2012 Sb. v účinném znění či jakýkoliv takový jiný obdobný zákaz.

14. Počet členů a funkční období správní rady

- 14.1. Správní rada má jednoho člena, který je jejím předsedou.
- 14.2. Člena správní rady volí a odvolává valná hromada.
- 14.3. Funkční období člena správní rady je 10 let. Opětovná volba člena správní rady je možná.
- 14.4. Jestliže člen správní rady zemře, odstoupí z funkce, je odvolán nebo jinak skončí jeho funkční období, musí valná hromada do 2 (dvou) měsíců zvolit nového člena správní rady. Nebude-li z tohoto důvodu správní rada schopna plnit své funkce, jmenuje chybějícího člena správní rady

soud na návrh osoby, jež na tom osvědčí právní zájem, a to na dobu, než bude zvolen nový člen příslušným orgánem Společnosti.

- 14.5. Funkce člena odvoláním valnou hromadou či jiným způsobem předpokládaným právními předpisy.

Hospodaření Společnosti

15. Obchodní rok a účetní období

- 15.1. Obchodní rok je totožný s kalendářním rokem.
- 15.2. Účetním obdobím Společnosti je kalendářní rok.

16. Způsob rozdělování zisku Společnosti

- 16.1. O rozdělení zisku a způsobu úhrady ztráty Společnosti rozhoduje valná hromada na návrh správní rady.
- 16.2. Zisk lze rozdělit mezi akcionáře i členy statutárního orgánu společnosti či zaměstnance či tichého společníka.
- 16.3. Nárok na podíl na zisku nebo jiných vlastních zdrojích je splatný do 3 (tří) měsíců od rozhodného dne pro výplatu, neurčí-li rozhodnutí valné hromady jinak.
- 16.4. Společnost poskytuje plnění ve prospěch akcionáře bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v seznamu akcionářů.
- 16.5. Podíl na zisku lze rozdělit i ve prospěch členů orgánů Společnosti, zaměstnanců, či tichého společníka.

17. Změny základního kapitálu

- 17.1. Na postup při zvyšování a snižování základního kapitálu se, není-li stanoveno jinak, použijí příslušná ustanovení ZOK.
- 17.2. Připouští se snížení základního kapitálu vzetím akcií z oběhu včetně losování akcií.
- 17.3. Přednostní právo akcionářů na úpis i těch akcií, které neupsal jiný akcionář, se vylučuje ve druhém, případně v každém dalším upisovacím kole.

18. Finanční asistence

- 18.1. S předchozím souhlasem valné hromady a po splnění dalších podmínek vyplývajících z obecně závazných právních předpisů, zejména ZOK, může Společnost poskytnout finanční asistenci podle § 311 a násl. ZOK.

19. Zákonný režim

- 19.1. Právní vztahy vyplývající ze stanov, vztahy mezi akcionáři a Společností, vztahy mezi akcionáři související s jejich účastí ve Společnosti, jakož i ostatní právní vztahy uvnitř Společnosti, se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstev (také jen „ZOK“).

Příloha č. 2 Projektu rozdělení odštěpením společnosti RATAELA, a.s. se vznikem nové společnosti ze dne 19.12.2024 – Specifikace nemovitých věcí přecházejících z Rozdělované společnosti na Nástupnickou Společnost

Níže jsou uvedeny nemovité věci, které přecházejí v důsledku rozdělení odštěpením společnosti RATAELA, a.s., se sídlem Bolzanova 1678/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo 055 98 150, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 28941 na nově vznikající společnost s názvem Haha Reál a.s., se sídlem Čelakovského 4297, 430 01 Chomutov:

a. Katastrální území Chomutov I, LV 3539 a 4058

- jednotka čp/č 4467/1, způsob využití: byt, vymezena v budově Chomutov, č.p. 4467, jiná stavba, LV 3539, na parc. č. 2588/14, LV č. 3539, v budově bez č.p./č.e., obč.vyb. na parc. č. 2588/22, LV 3539, v budově bez č.p./č.e., jiná st., na parc. č. 2588/25, LV 3539, v budově bez č.p./č.e., obč. vyb., na parc. č. 2588/5, LV 3539
Spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemků o velikosti 4146/79974
- jednotka čp/č 4467/2, způsob využití: byt, vymezena v budově Chomutov, č.p. 4467, jiná stavba, LV 3539, na parc. č. 2588/14, LV č. 3539, v budově bez č.p./č.e., obč. vyb., na parc. č. 2588/22, LV 3539, v budově bez č.p./č.e., jiná st., na parc. č. 2588/25, LV 3539, v budově bez č.p./č.e., obč. vyb., na parc. č. 2588/5, LV 3539
Spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemků o velikosti 4038/79974
- jednotka čp/č 4467/3, způsob využití: byt, vymezena v budově Chomutov, č.p. 4467, jiná stavba, LV 3539, na parc. č. 2588/14, LV č. 3539, v budově bez č.p./č.e., obč. vyb. na parc. č. 2588/22, LV 3539, v budově bez č.p./č.e., jiná st., na parc. č. 2588/25, LV 3539, v budově bez č.p./č.e., obč. vyb., na parc. č. 2588/5, LV 3539
Spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemků o velikosti 6529/79974
- jednotka čp/č 4467/5, způsob využití: byt, vymezena v budově Chomutov, č.p. 4467, jiná stavba, LV 3539, na parc. č. 2588/14, LV č. 3539, v budově bez č.p./č.e., obč. vyb., na parc. č. 2588/22, LV 3539, v budově bez č.p./č.e., jiná st., na parc. č. 2588/25, LV 3539, v budově bez č.p./č.e., obč. vyb., na parc. č. 2588/5, LV 3539
Spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemků o velikosti 4038/79974
- jednotka čp/č 4467/6, způsob využití: byt, vymezena v budově Chomutov, č.p. 4467, jiná stavba, LV 3539, na parc. č. 2588/14, LV č. 3539, v budově bez č.p./č.e., obč. vyb., na parc. č. 2588/22, LV 3539, v budově bez č.p./č.e., jiná st., na parc. č. 2588/25, LV 3539, v budově bez č.p./č.e., obč. vyb., na parc. č. 2588/5, LV 3539
Spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemků o velikosti 6529/79974
- jednotka čp/č 4467/7, způsob využití: byt, vymezena v budově Chomutov, č.p. 4467, jiná stavba, LV 3539, na parc. č. 2588/14, LV č. 3539, v budově bez č.p./č.e., obč. vyb., na parc. č. 2588/22, LV 3539, v budově bez č.p./č.e., jiná st., na parc. č. 2588/25, LV 3539, v budově bez č.p./č.e., obč. vyb., na parc. č. 2588/5, LV 3539
Spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemků o velikosti 4146/79974
- jednotka čp/č 4467/8, způsob využití: byt, vymezena v budově Chomutov, č.p. 4467, jiná stavba, LV 3539, na parc. č. 2588/14, LV č. 3539, v budově bez

č.p./č.e., obč. vyb., na parc. č. 2588/22, LV 3539, v budově bez č.p./č.e., jiná st., na parc. č. 2588/25, LV 3539, v budově bez č.p./č.e., obč. vyb., na parc. č. 2588/5, LV 3539

Spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemků o velikosti 4038/79974

- jednotka čp/č 4467/9, způsob využití: byt, vymezena v budově Chomutov, č.p. 4467, jiná stavba, LV 3539, na parc. č. 2588/14, LV č. 3539, v budově bez č.p./č.e., obč. vyb., na parc. č. 2588/22, LV 3539, v budově bez č.p./č.e., jiná st., na parc. č. 2588/25, LV 3539, v budově bez č.p./č.e., obč. vyb., na parc. č. 2588/5, LV 3539

Spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemků o velikosti 6529/79974

- jednotka čp/č 4467/10, způsob využití: byt, vymezena v budově Chomutov, č.p. 4467, jiná stavba, LV 3539, na parc. č. 2588/14, LV č. 3539, v budově bez č.p./č.e., obč. vyb., na parc. č. 2588/22, LV 3539, v budově bez č.p./č.e., jiná st., na parc. č. 2588/25, LV 3539, v budově bez č.p./č.e., obč. vyb., na parc. č. 2588/5, LV 3539

Spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemků o velikosti 4146/79974

- jednotka čp/č 4467/11, způsob využití: byt, vymezena v budově Chomutov, č.p. 4467, jiná stavba, LV 3539, na parc. č. 2588/14, LV č. 3539, v budově bez č.p./č.e., obč. vyb., na parc. č. 2588/22, LV 3539, v budově bez č.p./č.e., jiná st., na parc. č. 2588/25, LV 3539, v budově bez č.p./č.e., obč. vyb., na parc. č. 2588/5, LV 3539

Spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemků o velikosti 4038/79974

- jednotka čp/č 4467/12, způsob využití: byt, vymezena v budově Chomutov, č.p. 4467, jiná stavba, LV 3539, na parc. č. 2588/14, LV č. 3539, v budově bez č.p./č.e., obč. vyb., na parc. č. 2588/22, LV 3539, v budově bez č.p./č.e., jiná st., na parc. č. 2588/25, LV 3539, v budově bez č.p./č.e., obč. vyb., na parc. č. 2588/5, LV 3539

Spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemků o velikosti 6529/79974

- jednotka čp/č 4467/103, způsob využití: dílna nebo provozovna, vymezena v budově Chomutov, č.p. 4467, jiná stavba, LV 3539, na parc. č. 2588/14, LV č. 3539, v budově bez č.p./č.e., obč. vyb., na parc. č. 2588/22, LV 3539, v budově bez č.p./č.e., jiná st., na parc. č. 2588/25, LV 3539, v budově bez č.p./č.e., obč. vyb., na parc. č. 2588/5, LV 3539

Spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemků o velikosti 6292/79974,

které se nachází v obci Chomutov, katastrálním území Chomutov I, okres Chomutov a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Chomutov na LV č. 3539 a na LV č. 4058

b. Katastrální území Chomutov I, LV 11264

- pozemek parc.č. 600/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 5346, obč.vyb.
- pozemek parc.č. 604/3, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 2184/2, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 2184/3, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 2184/5, ostatní plocha, zeleň,
- pozemek parc. č. 2184/6, ostatní plocha, zeleň,
- pozemek parc. č. 2184/7, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 5345, obč. vyb, stavba stojí na pozemku p.č. 2184/7,

- pozemek parc. č. 2184/8, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
- pozemek parc. č. 2184/9, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, tech.vyb.,
- pozemek parc. č. 2184/10, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, tech.vyb.,
- pozemek parc. č. 2184/11, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, tech.vyb.,
- pozemek parc. č. 2184/12, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
- pozemek parc. č. 2184/14, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 2184/19, ostatní plocha, zeleň,
- pozemek parc. č. 2184/20, ostatní plocha, zeleň,
- pozemek parc. č. 2184/22, ostatní plocha, zeleň,
- pozemek parc. č. 6002/9, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 5309, obč. vyb.,
- pozemek parc. č. 6023/38, ostatní plocha, ostatní komunikace,

vše zapsané na listu vlastnictví 11264, pro obec Chomutov, kat. území Chomutov I, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

c. Katastrální území Chomutov II, LV 6765

- pozemek parc. č. 1709/2, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha;
- pozemek parc. č. 4387/6, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba;
- pozemek parc. č. 4387/7, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba
- pozemek parc. č. 4387/8, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/9, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba
- pozemek parc. č. 4387/10, ostatní plocha
- pozemek parc. a č. 4387/11, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/12, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/14, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba
- pozemek parc. č. 4387/15, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/20, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/21, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/26, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, zem. stavba
- pozemek parc. č. 4387/27, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, zem. stavba
- pozemek parc. č. 4387/28, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, zem. stavba
- pozemek parc. č. 4387/29, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, zem. stavba
- pozemek parcela č. 4387/30, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, zem. stavba
- pozemek parc. č. 4387/31, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, zem. stavba
- pozemek parc. č. 4387/35, ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 4387/36, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, zem. stavba
- pozemek parc. č. 4387/39, ostatní plocha

- pozemek parc. č. 4387/45, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/49, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/50, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/51, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/53, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/56, zastavěná plocha a nádvoří, na kterém se nachází stavba č.p. 5329, obč. vyb.
- stavba č.p. 5329, obč. vyb., která se nachází na pozemku parc. č. 4387/56 ve vlastnictví prodávajícího a pozemku parcela č. 4387/16, zastavěná plocha a nádvoří ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, Žižkov, k.ú. Chomutov II, zapsaném na LV 10002
- pozemek parc. č. 4387/58, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/59, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/60, zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí stavba bez čp/če, jiná stavba
- stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na pozemku parc. č. 4387/60 ve vlastnictví Rozdělované společnosti a taktéž se nachází na pozemku parc. č. 4387/25, zastavěná plocha a nádvoří ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, Žižkov, k.ú. Chomutov II, zapsaném na LV 10002
- pozemek parc. č. 4387/61, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/62, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/63, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/64, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/65, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/67, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/71, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/74, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/75, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/77, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/79, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/82, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/83, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/84, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/85, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/100, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 4387/104, ostatní plocha
- stavba bez čp/če, jiná stavba nacházející se na pozemku parc. č. 4387/19 zastavěná plocha a nádvoří ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, Žižkov, k.ú. Chomutov II, zapsaná na LV 10002

které se nachází v obci Chomutov, katastrální území Chomutov II, zapsané na LV č. 6765 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště, a to včetně veškerých součástí a příslušenství.

d. Katastrální území Droužkovice, LV 485

- pozemek parc. č. 48, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., zemědělská stavba,
- pozemek parc. č. 53/6, ostatní plocha, neplodná půda,
- pozemek parc. č. 53/8, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., výroba,
- pozemek parc. č. 53/10, ostatní plocha, manipulační plocha,

- pozemek parc. č. 53/11, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc. č. 53/12, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Droužkovice, č.p. 285, administrativa,
- pozemek parc. č. 53/13, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez č.p./č.e., jiná st.,
- pozemek parc. č. 53/15, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc. č. 53/16, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc. č. 55/11, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 507/20, trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 508/7, ostatní plocha, manipulační plocha,

vše zapsané na listu vlastnictví 485, pro obec Droužkovice, kat. území Droužkovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

e. Katastrální území Loučná pod Klínovcem, LV 612

- pozemek parc. č. st. 263, jehož součástí je stavba: Háj, č.e. 18 rod. rekreace,
- pozemek parc. č. 6/10, trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 1248/3, trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 1249, trvalý travní porost,

vše zapsané na listu vlastnictví 612, pro obec Loučná pod Klínovcem, kat. území Háj u Loučné pod Klínovcem, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

f. Katastrální území Ahníkov, LV 404

- pozemek parc. č. 329/1, orná půda,
- pozemek parc. č. 532/2, lesní pozemek,
- pozemek parc. č. 532/3, lesní pozemek,
- pozemek parc. č. 533/4, ovocný sad,
- pozemek parc. č. 533/5, ovocný sad,
- pozemek parc. č. 535/4, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 535/5, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 536/7, ovocný sad,
- pozemek parc. č. 536/8, ovocný sad,
- pozemek parc. č. 547/4, lesní pozemek,
- pozemek parc. č. 547/5, lesní pozemek,
- pozemek parc. č. 547/6, lesní pozemek,
- pozemek parc. č. 572/10, trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 572/11, trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 575/5, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 577/4, trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 584/8, trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 584/12, trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 584/13, orná půda,
- pozemek parc. č. 585, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 586/1, trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 586/4, trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 586/5, trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 586/6, trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 586/8, trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 586/9, trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 586/10, trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 586/15, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 586/17, trvalý travní porost,

- pozemek parc. č. 586/21, trvalý travní porost,
- pozemek parc. č. 586/22, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Zelená, č.p. 85, zemědělská stavba,
- pozemek parc. č. 586/23, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 587, vodní plocha, koryto vodního toku umělé,
- pozemek parc. č. 588, orná půda,
- pozemek parc. č. 601/2, ovocný sad,
- pozemek parc. č. 601/8, ovocný sad,
- pozemek parc. č. 601/9, zahrada,
- pozemek parc. č. 601/10, zahrada,
- pozemek parc. č. 602/4, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 603/2, ostatní plocha, neplodná půda,
- pozemek parc. č. 604/4, ovocný sad,
- pozemek parc. č. 616/5, ovocný sad,

vše zapsané na listu vlastnictví 404, pro obec Málkov, kat. území Ahníkov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

g. Katastrální území Žatec, LV 12143

- pozemek parc. č. st. 467/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba,
- pozemek parc. č. st. 467/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba,
- pozemek parc. č. st. 468/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba,
- pozemek parc. č. st. 498/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Žatec, č.p. 1015, víceúčelová,
- pozemek parc. č. st. 1086/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Žatec, č.p. 907, bydlení,
- pozemek parc. č. st. 1086/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba,
- pozemek parc. č. st. 180/2, ostatní plocha, jiná plocha,

vše zapsané na listu vlastnictví 12143, pro obec Žatec, kat. území Žatec, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.

Součástí Odštěpované části jmění je i veškeré příslušenství shora uvedených nemovitých věcí (resp. jejich součástí), jež je ve vlastnictví Rozdělované společnosti, a dále, pokud by nebyly příslušenstvím nebo součástí shora uvedených nemovitých věcí uvedených v odst. 11.3.1. Projektu, i veškeré inženýrské sítě, přípojky k inženýrským sítím, přívodní vedení a odběrná zařízení ve vlastnictví Rozdělované společnosti, jež funkčně souvisejí se shora uvedenými nemovitými věcmi včetně práv a povinností souvisejících s fondy oprav, není-li v Projektu uvedeno jinak.

Příloha č. 3 Projekt rozdělení odstěpením společnosti RATAELA, a.s. se vznikem nové společnosti ze dne 19.12.2024 – Specifikace nájemních smluv přecházejících z Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost

Z Rozdělované společnosti přecházejí na Nástupnickou společnost práva a povinnosti z níže uvedených nájemních smluv, které uzavírala Rozdělovaná společnost na straně pronajímatele:

- a. nájemní smlouva uzavřená s nájemcem Janem Praženkou, bytem Palackého 4467, 430 01 Chomutov dne 18.12.2023 na pronájem bytové jednotky č. 1 na adrese Palackého 4467, 430 01 Chomutov;
- b. nájemní smlouva uzavřená s nájemcem Jiřinou Plosovou, bytem Palackého 4467, 430 01 Chomutov dne 18.12.2023 na pronájem bytové jednotky č. 2 na adrese Palackého 4467, 430 01 Chomutov;
- c. nájemní smlouva uzavřená s nájemcem Tomášem Klímou, bytem Palackého 4467, 430 01 Chomutov dne 27.11.2023 na pronájem bytové jednotky č. 3 na adrese Palackého 4467, 430 01 Chomutov;
- d. nájemní smlouva uzavřená s nájemcem Milanem Osičkou, bytem Palackého 4467, 430 01 Chomutov dne 18.12.2023 na pronájem bytové jednotky č. 5 na adrese Palackého 4467, 430 01 Chomutov;
- e. nájemní smlouva uzavřená s nájemcem Davidem Jungmannem, bytem Palackého 4467, 430 01 Chomutov dne 18.12.2023 na pronájem bytové jednotky č. 6 na adrese Palackého 4467, 430 01 Chomutov;
- f. nájemní smlouva uzavřená s nájemcem Lukášem Krupičkou, bytem Palackého 4467, 430 01 Chomutov dne 18.12.2023 na pronájem bytové jednotky č. 7 na adrese Palackého 4467, 430 01 Chomutov;
- g. nájemní smlouva uzavřená s nájemcem Romanem Hlubiňákem, bytem Palackého 4467, 430 01 Chomutov dne 18.12.2023 na pronájem bytové jednotky č. 8 na adrese Palackého 4467, 430 01 Chomutov;
- h. nájemní smlouva uzavřená s nájemcem Zdeňkou Cvekovou, bytem Palackého 4467, 430 01 Chomutov dne 18.12.2023 na pronájem bytové jednotky č. 9 na adrese Palackého 4467, 430 01 Chomutov;
- i. nájemní smlouva uzavřená s nájemcem Marcelou Nygrínovou a Zdeňkem Berkim, bytem Palackého 4467, 430 01 Chomutov dne 18.12.2023 na pronájem bytové jednotky č. 10 na adrese Palackého 4467, 430 01 Chomutov;
- j. nájemní smlouva uzavřená s nájemcem Martinem Cvekem, bytem Palackého 4467, 430 01 Chomutov dne 18.12.2023 na pronájem bytové jednotky č. 11 na adrese Palackého 4467, 430 01 Chomutov;
- k. nájemní smlouva uzavřená s nájemcem Bohuslavem a Věrou Horákovými, bytem Palackého 4467, 430 01 Chomutov dne 18.12.2023 na pronájem bytové jednotky č. 12 na adrese Palackého 4467, 430 01 Chomutov;
- l. nájemní smlouva nájem budov a pozemků uzavřená s nájemcem společností DANOST s.r.o., IČO 02387506, se sídlem U Nemocnice 896, 363 01 Ostrov, dne 17.2.2023 na pronájem k nemovitým věcem zapsaným na listu vlastnictví 6765 pro obec Chomutov a katastrální území Chomutov;
- m. nájemní smlouva nájem nebytového prostoru – skladovací prostory uzavřená s nájemcem MPJ solution s.r.o., IČO 28742321, se sídlem Málkov č.p. 70, 430 01 Málkov ze dne 31.7.2023 na pronájem části pozemků a staveb nacházejících se v areálu Černovice na adrese 430 01 Chomutov, Karlovarská č.p. 5329.

Příloha č. 4 Projekt rozdělení odštěpením společnosti RATAELA, a.s. se vznikem nové společnosti ze dne 19.12.2024 – Specifikace smluv o úvěru, resp. smlouvy o investičním úvěru a závazků z nich přecházejících z Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost

Z Rozdělované společnosti přecházejí na Nástupnickou společnost práva a povinnosti z níže uvedených smluv o úvěru a smlouvy o investičním úvěru, které uzavírala Rozdělovaná společnost na straně klienta, včetně závazku k úhradě dlužné jistiny a úroků, příp. dalších plateb a zajištění vyplývajících z příslušné smlouvy či smluv na tyto smlouvy navazujících:

- a. Smlouva o úvěru č. 2021007872 uzavřená se společností Československá obchodní banka, a.s., IČO 00001350, se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, dne 21.9.2021 ve výši jistiny 16.000.000,-Kč, když aktuální výše dlužné jistiny k 30.6.2024 je 10.494.624,-Kč a to ve znění dodatku č. 1 uzavřeného dne 29.9.2021 a dodatku č. 2 uzavřeného dne 5.10.2021;
- b. Smlouva o úvěru č. 2022008114 uzavřená se společností Československá obchodní banka, a.s., IČO 00001350, se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, dne 9.6.2022 ve výši jistiny 3.000.000,-Kč, když aktuální výše dlužné jistiny k 30.6.2024 je 2.539.862,21,-Kč;
- c. Smlouva o investičním úvěru reg.č. SU/0001/NCINV/01/05598150 uzavřená se společností Raiffeisenbank a.s., IČO 49240901, se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78, dne 5.4.2024 ve výši jistiny 9.500.000,-Kč, když aktuální výše dlužné jistiny k 30.6.2024 by měla činit 9.338.983,06 Kč, a to ve znění dodatku č. 1 uzavřeného dne 19.4.2024 a dodatku č. 2 uzavřeného dne 27.6.2024.

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 014110/435/2024

Já, níže podepsaný Mgr. Ing. Mgr. Jiří Dostál, advokát, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 13248, vykonávající advokacii v advokátní kanceláři Dostál & partneři, advokátní kancelář, s.r.o. IČO 09982809, se sídlem nám. 1. máje 101/2, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně ve 3 vyhotoveních podepsal

Václav Klán, nar. 06.11.1981, bytem Blanická 3524/35, Chomutov, jehož totožnost jsem ověřil z občanského průkazu č.212025483.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Chomutově, dne 19.12.2024

vlastnoruční podpis advokáta
Mgr. Ing. Mgr. Jiří Dostál



