Upozornění dle § 33 odst. 1 písm. b) zákona o přeměnách

Společnost s obchodní firmou **SMART RESIDENCE s.r.o.**, se sídlem Hněvotínská 241/52, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, identifikační číslo 064 60 194, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 72017 (dále jen: Nástupnická společnost), zastoupená jednatelem Ing. Petrem Říhou, nar. dne 14. července 1968, bydliště č.p. 483, 783 16 Dolany,

společnost s obchodní firmou **CREDIT Financial s.r.o.**, se sídlem Hněvotínská 241/52, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, identifikační číslo 268 08 072, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 25587 (dále jen: Zanikající společnost 1), zastoupená jednatelem Ing. Petrem Říhou, nar. dne 14. července 1968, bydliště č.p. 483, 783 16 Dolany,

společnost s obchodní firmou **FINE REALITY, a.s.**, se sídlem Hněvotínská 241/52, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, identifikační číslo 268 36 211, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2802 (dále jen: Zanikající společnost 2), zastoupená předsedou správní rady Ing. Petrem Říhou, nar. dne 14. července 1968, bydliště č.p. 483, 783 16 Dolany,

(Zanikající společnost 1 a Zanikající společnost 2 dále každá z nich i jen: Zanikající společnost),

(Nástupnická společnost, Zanikající společnost 1 a Zanikající společnost 2 dále každá z nich i jen: Zúčastněná společnost),

podle ustanovení § 33 odst. 1 písm. b) zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev (dále jen: zákon o přeměnách), upozorňují tímto věřitele, zástupce zaměstnanců, zaměstnance a společníky na jejich práva podle zákona o přeměnách, a to v souvislosti s projektem přeměny – fúze sloučením ze dne 19. listopadu 2026.

Upozornění pro věřitele Zúčastněných společností na jejich práva

(§ 35 až § 38 zákona o přeměnách)

Věřitelé Zúčastněných společností mohou požadovat poskytnutí dostatečného zajištění, jestliže se v důsledku přeměny zhorší dobytnost jejich dosud nesplatných pohledávek ze závazků vzniklých před zveřejněním projektu přeměny podle § 33 nebo jeho uveřejněním podle § 33a zákona o přeměnách; 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 přeměna zhorší dobytnost jeho pohledávky. Soud zřídí dostatečné zajištění podle slušného uvážení s ohledem na druh a výši pohledávky.

O zřízení dostatečného zajištění rozhodne soud usnesením. Účinky zajištění nastávají nejdříve dnem, kdy se stal zápis přeměny do obchodního rejstříku účinným vůči třetím osobám.

Právo na dostatečné zajištění musí být uplatněno u soudu do 3 měsíců ode dne zveřejnění projektu přeměny podle § 33 nebo jeho uveřejnění podle § 33a zákona o přeměnách, jinak zaniká. Podání návrhu nebrání zápisu přeměny do obchodního rejstříku.

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

Vzhledem k tomu, že žádná ze Zúčastněných společností nevydala žádné dluhopisy ani jiné účastnické cenné papíry nebo účastnické zaknihované cenné papíry, s nimiž jsou spojena zvláštní práva, vyjma akcií Zanikající společnosti 2, neupozorňuje se výslovně na práva dle ustanovení § 37 až § 38 zákona o přeměnách.

(§ 40 až § 44 zákona o přeměnách)

Při existenci zástavního práva k podílu ve Zúčastněné společnosti mají zástavní věřitelé práva dle ustanovení § 40 až § 44 zákona o přeměnách.

Dle ustanovení § 40 odst. 3 zákona o přeměnách má zástavní věřitel právo požadovat poskytnutí dostatečného zajištění, jestliže zastavené podíly nebo účastnické cenné papíry při fúzi zanikají a zástavní právo nepřechází ani se nerozšiřuje podle § 40 odst. 1 nebo odst. 2 zákona o přeměnách. Nedojde-li mezi zástavním věřitelem a dlužníkem k dohodě o způsobu zajištění pohledávky, použije se § 35 odst. 2 zákona o přeměnách obdobně.

Upozornění pro společníky (akcionáře) Zúčastněných společností na jejich práva

(§ 7 až § 9 zákona o přeměnách)

Společníci Zúčastněných společností se můžou dle § 7 zákona o přeměnách vzdát způsobem uvedeným v § 9 zákona o přeměnách práva na dorovnání, práva na výměnu podílů (§ 7a zákona o přeměnách), práva na náhradu škody, práva na odkup svých akcií, práva podat návrh na určení neplatnosti projektu přeměny a návrh na vyslovení neplatnosti rozhodnutí o schválení přeměny, práva na zaslání dokumentů při přeměně společnosti s ručením omezeným, nebo jiných práv, a to i těch, která vzniknou v budoucnu, poskytuje-li jim je zákon o přeměnách v souvislosti s přeměnou, pokud zákon o přeměnách nestanoví něco jiného.

Společníci Zúčastněných společností můžou dle § 8 zákona o přeměnách udělit souhlas způsobem stanoveným v § 9 zákona o přeměnách s tím, že jakákoliv zpráva týkající se přeměny, vyžadovaná zákonem o přeměnách, nebude vypracována, ledaže jde o zprávu auditora o ověření účetní závěrky.

Jestliže se společník vzdává svého práva uvedeného v § 7 zákona o přeměnách nebo uděluje souhlas v případech vymezených v § 8 zákona o přeměnách, vzdání se práva nebo souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem, nebo být udělen na valné hromadě společnosti (prohlášení o vzdání se práva nebo o udělení souhlasu na valné hromadě se uvede v notářském zápisu o rozhodnutí valné hromady). K vzdání se práva nebo k udělení souhlasu může dojít kdykoliv poté, co se společník dozví o zahájení přípravy přeměny (tím není dotčeno ustanovení § 7a odst. 3 až 5 zákona o přeměnách). Vzdání se práva nebo udělení souhlasu má právní účinky i vůči každému právnímu nástupci společníka.

(§ 17 zákona o přeměnách)

Dle ustanovení § 17 odst. 2 zákona o přeměnách společníci vlastnící podíly, s nimiž není spojeno hlasovací právo, mají na valné hromadě právo hlasovat.

(§ 18 zákona o přeměnách)

Dle ustanovení § 18 odst. 1 zákona o přeměnách, vyžaduje-li se souhlas společníka s přeměnou, může jej společník, který se neúčastnil valné hromady, projevit dodatečně. Souhlas společníka musí mít formu notářského zápisu o právním jednání, jehož přílohou je projekt přeměny, a musí být společnosti doručen do 1 měsíce ode dne, kdy se konala valná hromada.

(§ 21 zákona o přeměnách)

Přiznává-li zákon o přeměnách akcionáři právo vystoupit ze společnosti, může ze společnosti vystoupit jen ohledně těch akcií, s nimiž hlasoval proti schválení přeměny.

(§ 34 zákona o přeměnách)

Každý společník, který o to požádá, má právo na informace, jež se týkají ostatních osob zúčastněných na přeměně, jsou-li důležité z hlediska přeměny, a to ode dne zveřejnění oznámení o uložení projektu přeměny do sbírky listin nebo uveřejnění projektu přeměny způsobem podle § 33a (akcionáři mohou požadovat tyto informace jen na valné hromadě, která má schválit přeměnu). Osoba zúčastněná na přeměně informace neposkytne, pokud by poskytnutí těchto informací mohlo způsobit značnou újmu osobě zúčastněné na přeměně nebo jí ovládající nebo jí ovládané osobě, tyto informace tvoří předmět obchodního tajemství, nebo se jedná o utajovanou informaci podle zákona upravujícího utajované informace.

(§ 39 zákona o přeměnách)

Povinnost splatit vklad nebo emisní kurs akcií není přeměnou dotčena, nestanoví-li zákon o přeměnách jinak.

(§ 45 až § 49 zákona o přeměnách)

Společníci Zúčastněných společností mají právo na dorovnání dle ustanovení § 45 až 49 zákona o přeměnách.

(§ 49a až § 49d zákona o přeměnách)

Společníci Zúčastněných společností mají právo na odkoupení podílů dle ustanovení § 49a až § 49d zákona o přeměnách.

(§ 52 až § 58 zákona o přeměnách)

Společníci Zúčastněných společností se mohou dovolávat neplatnosti přeměny dle ustanovení § 52 až § 58 zákona o přeměnách.

(§ 92 zákona o přeměnách)

Jestliže o to požádá některý ze společníků Zúčastněných společností, nechá zúčastněná společnost bez zbytečného odkladu projekt fúze přezkoumat znalcem pro fúzi dle ustanovení § 92 zákona o přeměnách.

(§ 93 až § 93a zákona o přeměnách)

Nejméně 2 týdny přede dnem konání valné hromady, na kterém má být schválena fúze, musí být společníkům doručeny:

a) projekt fúze,

b) účetní závěrky všech zúčastněných společností s ručením omezeným za poslední 3 účetní období, jestliže zúčastněná společnost s ručením omezeným po tuto dobu trvá, popřípadě takové účetní závěrky právního předchůdce, měla-li zúčastněná společnost s ručením omezeným právního předchůdce, a vyžadují-li se, také zprávy auditora o jejich ověření,

c) konečné účetní závěrky všech zúčastněných společností s ručením omezeným, zahajovací rozvaha nástupnické společnosti s ručením omezeným, pokud rozhodný den fúze předchází vyhotovení projektu fúze, a vyžadují-li se, také zprávy auditora o jejich ověření,

d) mezitímní účetní závěrka a zpráva auditora o jejím ověření, anebo pololetní zpráva podle zákona o podnikání na kapitálovém trhu, pokud se vyžadují,

e) společná zpráva o fúzi nebo všechny zprávy o fúzi všech zúčastněných společností, pokud se vyžadují,

f) znalecká zpráva o fúzi nebo znalecké zprávy o fúzi všech zúčastněných společností, pokud se vyžadují.

Každá Zúčastněná společnost zároveň s uvedenými dokumenty zašle společníkům upozornění, že mají právo se seznámit v sídle společnosti s posudkem znalce pro ocenění jmění, pokud se vyžaduje.

Jestliže má být fúze schválena společníky mimo valnou hromadu, zašle společnost výše uvedené dokumenty a výše uvedené upozornění společníkům spolu s návrhem na rozhodnutí o fúzi mimo valnou hromadu.

Pokud společník souhlasil s tím, že zúčastněná společnost bude k poskytování informací využívat elektronické prostředky, mohou mu být kopie listin uvedených v § 93 odst. 1 a 2 zasílány elektronicky. Souhlas lze dát jakýmkoliv způsobem, z něhož plyne tato vůle společníka.

Ustanovení § 93a odst. 1 a § 93 se nepoužijí, jestliže zúčastněná společnost zpřístupní na internetové stránce dokumenty uvedené v § 93 odst. 1 a 2 po dobu nejméně 2 týdnů přede dnem, v němž má o fúzi rozhodovat valná hromada nebo má fúzi schválit společník mimo valnou hromadu a internetová stránka umožňuje společníkům po celou tuto dobu stažení a vytištění dokumentů uvedených v § 93 odst. 1 a 2. Ustanovení § 33b se na zabezpečení internetových stránek použije obdobně.

Pokud zúčastněná společnost na svých internetových stránkách nezpřístupní ve stejné době i posudek znalce pro ocenění jmění uvedený v § 93 odst. 2, musí na internetové stránce uveřejnit i oznámení podle § 93 odst. 2.

Dojde-li z jakéhokoliv důvodu k souvislému přerušení přístupu na internetovou stránku po dobu delší než 24 hodin, doručí zúčastněná společnost společníkovi listiny uvedené v § 93 odst. 1 bez zbytečného odkladu, nejpozději však 2 dny před tím, než se bude konat valná hromada nebo má společník fúzi schválit.

(§118 písm. c) zákona o přeměnách)

Akcionáři Zanikající společnosti se upozorňují na povinnost Nástupnické společnosti odkoupit akcie podle § 144 odst. 1, § 145 nebo § 49a zákona o přeměnách.

(§ 119 a § 119a zákona o přeměnách)

V sídle zúčastněné akciové společnosti musí být k nahlédnutí pro akcionáře alespoň 1 měsíc před stanoveným dnem konání valné hromady, jež má rozhodovat o schválení fúze:

a) projekt fúze,

b) účetní závěrky všech zúčastněných společností za poslední 3 účetní období, jestliže zúčastněná společnost po tuto dobu trvá, popřípadě takové účetní závěrky právního předchůdce, měla-li zúčastněná akciová společnost právního předchůdce, a vyžadují-li se, také zprávy auditora o jejich ověření,

c) konečné účetní závěrky všech zúčastněných akciových společností, zahajovací rozvaha nástupnické akciové společnosti, pokud rozhodný den fúze předchází vyhotovení projektu fúze, a vyžadují-li se, také zprávy auditora o jejich ověření,

d) mezitímní účetní závěrka a zpráva auditora o jejím ověření, anebo pololetní zpráva podle zákona o podnikání na kapitálovém trhu, pokud se vyžadují,

e) společná zpráva o fúzi nebo všechny zprávy o fúzi všech zúčastněných společností, pokud se vyžadují,

f) znalecká zpráva o fúzi nebo znalecké zprávy o fúzi všech zúčastněných společností, pokud se vyžadují,

g) posudek znalce pro ocenění jmění, pokud se vyžaduje a není-li součástí znalecké zprávy o fúzi.

Společnost vydá každému akcionáři, který o to požádá, bez zbytečného odkladu bezplatně opis nebo výpis z listin uvedených v § 119 odst. 1 písm. a) až f) zákona o přeměnách, pokud se vyžadují. Pokud akcionář souhlasil s tím, že zúčastněná společnost bude k poskytování informací využívat elektronické prostředky, mohou mu být kopie listin zasílány elektronicky. Souhlas lze dát jakýmkoliv způsobem, z něhož plyne tato vůle akcionáře. Uvedené se nepoužije, jestliže internetová stránka umožňuje akcionářům po celou dobu uvedenou v následujícím odstavci stažení a vytištění dokumentů uvedených v § 119 odst. 1 zákona o přeměnách.

Jestliže má být fúze schválena akcionáři mimo valnou hromadu, zašle společnost výše uvedené dokumenty a upozornění, že akcionáři mají právo seznámit se v sídle společnosti s posudkem znalce pro ocenění jmění, akcionářům spolu s návrhem rozhodnutí o fúzi mimo valnou hromadu.

Zúčastněná společnost není povinna zpřístupnit dokumenty uvedené v § 119 odst. 1 zákona o přeměnách ve svém sídle, pokud je uveřejní po dobu alespoň 1 měsíce před stanoveným dnem konání valné hromady, jež má rozhodnout o schválení fúze, až do doby 1 měsíce po jejím konání na internetové stránce. Ustanovení § 33b zákona o přeměnách o zabezpečení internetových stránek se použije obdobně.

Dojde-li z jakéhokoliv důvodu k souvislému přerušení přístupu na internetovou stránku po dobu delší než 24 hodin, je zúčastněná společnost povinna plnit povinnosti uvedené v § 119 zákona o přeměnách s tím, že doba pro jejich plnění běží okamžikem uplynutí doby 24 hodin.

(§ 131 zákona o přeměnách)

Dosavadní akcionáři nebo akcionáři nástupnické společnosti, kteří jsou vlastníky akcií, jejichž celková jmenovitá hodnota nebo účetní hodnota dosahuje alespoň 5 % upsaného základního kapitálu nástupnické společnosti před fúzí sloučením, mají právo požádat statutární orgán nástupnické společnosti o svolání valné hromady za účelem schválení fúze sloučením do 1 měsíce ode dne, v němž bylo zveřejněno upozornění podle § 33 odst. 1 písm. b) zákona o přeměnách nebo uveřejněno podle § 33a odst. 2 písm. b) a § 118 zákona o přeměnách. Jestliže společnost vydala prioritní akcie bez hlasovacího práva, snižuje se o jmenovitou nebo účetní hodnotu těchto akcií výše základního kapitálu pro účely výpočtu podle věty první. Stanovy mohou přiznat právo vyžadovat svolání valné hromady i při nižší jmenovité nebo účetní hodnotě akcií.

(§ 139 a násl. zákona o přeměnách)

Akcionáři jsou povinni předložit dosavadní akcie a zatímní listy v době a způsobem určeným v projektu přeměny s důsledky uvedenými v ustanovení § 140 a násl. zákona o přeměnách (možnost prohlásit akcie a zatímní listy za neplatné).

(§ 159 a násl. zákona o přeměnách)

Akcionář zanikající společnosti, který s fúzí nebude souhlasit, má právo ze společnosti vystoupit, jestliže bude akcionářem zanikající společnosti ke dni konání valné hromady, která schválí fúzi, a současně bude hlasovat proti schválení fúze. Akcionář je oprávněn vystoupit ze společnosti jen ohledně těch akcií, kterými hlasoval proti schválení fúze. Právo na vystoupení akcionáře ze společnosti se řídí ust. § 159 a násl. zákona o přeměnách.

Upozornění na veškerá práva podle zákona o přeměnách

Věřitelé, zástupci zaměstnanců, zaměstnanci a společníci Zúčastněných společností mají práva, která jim přiznává v souvislosti s přeměnou zákon o přeměnách, když tato jsou upravena zejména v ustanoveních § 1 až § 15c, § 17 až § 22, § 23a až § 59, § 61 až § 75, § 88 až § 165a zákona o přeměnách.

Kde to z povahy práva vyplývá, má se pojmem společník na mysli rovněž akcionář.

V Olomouci dne 19. listopadu 2026

.....
SMART RESIDENCE s.r.o.
Ing. Petr Říha – jednatel

.....
CREDIT Financial s.r.o.
Ing. Petr Říha – jednatel

.....
FINE REALITY, a.s.
Ing. Petr Říha – předseda správní rady