

Projekty premeny

O000520

Spoločnosť

Obchodné meno:

Vila Devín, s. r. o.

Sídlo:

Svetlá 1, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika

IČO:

52 344 011

Zapísaná v Obchodnom registri registrového súdu:

Mestský súd Bratislava III

Oddiel:

Sro

Vložka číslo:

137271/B

zverejňuje podľa zákona č. 309/2023 Z. z. o premenách obchodných spoločností a družstiev a o zmene a doplnení niektorých zákonov

návrh projektu:

rozdelenia odštiepením

Projekty premeny

NÁVRH PROJEKTU ROZDELENIA – odštiepenia splnutím

vypracovaný v súlade s uts. § 7 v spojení s ust. §§ 8, 22 a 61 zákona č. 309/2023 Z.z. o premenách obchodných spoločností a družstiev (ďalej len „Zákon“)

I.**Zúčastnená spoločnosť (strana projektu)****1. Rozdeľovaná spoločnosť:**

Vila Devín, s.r.o., so sídlom Svetlá 1, 811 02 Bratislava, IČO: 52 344 011, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., odd. Sro, vložka č. 137271/B, zast. konateľom Mgr. Juraj Kavacký (ďalej len „Vila Devín“)

Štatutárny orgán rozdeľovanej spoločnosti Vila Devín týmto predkladá na schválenie valnému zhromaždeniu spoločnosti Vila Devín projekt rozdelenia – odštiepenia spoločnosti Vila Devín splnutím s novozaloženou spoločnosťou **HFR SK, s.r.o.**, so sídlom Svetlá 1, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto (ďalej len „HFR SK“), pričom spoločnosť Vila Devín sa rozdelí podľa podmienok vymedzených v tomto projekte a časť jej imania prejde v špecifikovanej časti na spoločnosť HFR SK a v zostávajúcej časti ostane spoločnosti Vila Devín, ktorá rozdelením – odštiepením nezaniká.

Správu audítora podľa Zákona č.309/2023 Z.z. o premenách obchodných spoločností a družstiev, v zmysle §15 Zákona č. 25/2004 Z.z. vypracuje spoločnosť **Audit s.r.o.**, IČO:44 828 331, Ul. 29. augusta 2B, 811 07 Bratislava

II.**Identifikácia zúčastnenej spoločnosti a nástupníckej spoločnosti****1. Spoločnosť Vila Devín je spoločnosťou s ručením obmedzeným:**

- ktorá má jedného spoločníka, a to:
 - o Správa nehnuteľností s.r.o., so sídlom Korunní 588/4, 120 00 Praha 2 - Vinohrady, Identifikačné číslo: 04333781, s obchodným podielom vo výške 100%, čo zodpovedá peňažnému vkladu vo výške 5 000,- EUR, ktorý je v celom rozsahu splatený,
- a ktorej základné imanie vo výške 5 000,- EUR, tvorené vyššie uvedeným peňažným vkladom spoločníka, je v celom rozsahu splatené.

2. Spoločnosť Vila Devín je rozdeľovaná spoločnosť, ktorá odštiepením v súlade s ust. § 2 ods. 9 Zákona nezaniká a časť imania spoločnosti Vila Devín špecifikovaná v tomto projekte premeny prechádza na nástupnícku novozaloženú spoločnosť HFR SK.**3. Nástupníckou spoločnosťou, ktorá vznikne dňom účinnosti premeny v zmysle ust. § 5 ods. 4 písm. c) Zákona, bude spoločnosť s ručením obmedzeným s názvom: HFR SK s.r.o. a so sídlom: Svetlá 1, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto****4. Spoločnosť Vila Devín ako spoločnosť zúčastnená na rozdelení – odštiepení splnutím podľa tohto projektu berie na vedomie, že účinky rozdelenia spoločnosti Vila Devín a vzniku nástupníckej spoločnosti HFR SK nastávajú až zápisom premeny do obchodného registra.****III.****Podiely spoločníkov v rozdeľovanej a nástupníckej spoločnosti****1. Spoločník rozdeľovanej spoločnosti Vila Devín ostáva spoločníkom spoločnosti Vila Devín aj po účinnosti rozdelenia podľa tohto projektu, pričom výška ich obchodných podielov a peňažných vkladov do základného imania sa nemení. Pre vylúčenie pochybností to znamená, že spoločníkom spoločnosti Vila Devín po nadobudnutí účinnosti premeny zostane:**

- o Správa nehnuteľností s.r.o., so sídlom Korunní 588/4, 120 00 Praha 2 - Vinohrady, Identifikačné číslo: 04333781, s obchodným podielom vo výške 100%, čo zodpovedá peňažnému vkladu vo výške 5 000,- EUR, ktorý je v celom rozsahu splatený,

2. Spoločník rozdeľovanej spoločnosti Vila Devín sa účinnosťou rozdelenia podľa tohto projektu stáva aj spoločníkom nástupníckej novozaloženej spoločnosti HFR SK, ktorej základné imanie bude vo výške 5.000,- EUR s tým, že podiel spoločníka v nástupníckej spoločnosti HFR SK bude nasledovné:

Projekty premeny

- Správa nehnuteľností s.r.o., so sídlom Korunní 588/4, 120 00 Praha 2 - Vinohrady, Identifikačné číslo: 04333781, s obchodným podielom vo výške 100%, čo zodpovedá peňažnému vkladu vo výške 5 000,- EUR, ktorý je v celom rozsahu splatený,
- 3. Spoločníkovi rozdeľovanej a nástupníckej spoločnosti nebude vyplatený žiaden výmenný podiel, doplatok ani iné plnenie. Spoločník rozdeľovanej spoločnosti **Vila Devín**, ktorí sa súčasne stáva spoločníkom novozaloženej nástupníckej spoločnosti **HFR SK** výslovne prehlasuje, že súhlasí s výškou jeho obchodného podielu v nástupníckej spoločnosti **HFR SK** a zároveň vyhlasuje, že sa vzdáva práva na vyplatenie akýchkoľvek doplatkov či iných plnení v súvislosti s prideleným podielom v nástupníckej spoločnosti.
- 4. Základné imanie rozdeľovanej spoločnosti sa v dôsledku rozdelenia – odštiepenia splynutím podľa tohto projektu nezmení. Pre vylúčenie pochybností to znamená, že spoločnosť **Vila Devín** bude mať po rozdelení základné imanie vo výške 5 000,- EUR. Novozaložená nástupnícka spoločnosť **HFR SK** bude mať základné imanie vo výške 5.000,- EUR.
- 5. Zakladateľská listina nástupníckej spoločnosti **HFR SK** tvorí prílohu č. 1 tohto projektu.
- 6. Rozhodný deň, od ktorého sa úkony rozdeľovanej spoločnosti **Vila Devín** týkajúce sa obchodného majetku a záväzkov rozdeľovanej spoločnosti **Vila Devín**, ktoré prechádzajú na nástupnícku spoločnosť **HFR SK**, považujú z hľadiska účtovníctva za úkony vykonané na účet nástupníckej spoločnosti **HFR SK**, sa určuje na deň účinnosti premeny (t.j. deň zápisu premeny a nástupníckej spoločnosti do obchodného registra).
- 7. Rozhodný deň, odkedy nadobudne spoločník rozdeľovanej spoločnosti **Vila Devín** právo na podiel na zisku ako spoločník nástupníckej spoločnosti **HFR SK**, sa určuje na deň účinnosti premeny (t.j. deň zápisu premeny a nástupníckej spoločnosti do obchodného registra).
- 8. Za štatutárny orgán nástupníckej spoločnosti **HFR SK** sa určuje konateľ: Mgr. Juraj Kavacký, nar. 06.10.1981, r.č.: bytom Segnerova 718/6, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves, Slovenská republika, ktorý bude v mene nástupníckej spoločnosti **HFR SK** konať a za spoločnosť podpisovať samostatne.
- 9. Dozorná rada sa v nástupníckej spoločnosti **HFR SK** nezriaďuje.

IV.

Rozdelenie imania rozdeľovanej spoločnosti

- 1. Rozdeľovaná spoločnosť **Vila Devín** eviduje imanie (obchodný majetok a záväzky), ktoré je uvedené v prílohe č. 2 tohto projektu.
- 2. Časť obchodného majetku a záväzkov rozdeľovanej spoločnosti **Vila Devín** uvedené v prílohe č. 3 tohto projektu prechádzajú ku dňu rozdelenia – odštiepenia splynutím v celosti na nástupnícku spoločnosť **HFR SK**.
- 3. Časť obchodného majetku a záväzkov rozdeľovanej spoločnosti **Vila Devín** uvedené v prílohe č. 4 tohto projektu ostávajú ku dňu rozdelenia – odštiepenia splynutím v celosti rozdeľovanej spoločnosti **Vila Devín**.
- 4. Predkladateľovi projektu nie je známy žiaden iný majetok či záväzky, ktoré by zostali týmto projektom nedotknuté. Pokiaľ by sa také v budúcnosti objavili, rozdeľovaná spoločnosť ako strana projektu rozhodla, že tieto ostanú rozdeľovanej spoločnosti **Vila Devín** v celom rozsahu.
- 5. Rozdeľovaná spoločnosť **Vila Devín** nemá žiadnych zamestnancov a teda v dôsledku rozdelenia – odštiepenia splynutím neprechádzajú na nástupnícku spoločnosť **HFR SK** žiadni zamestnanci rozdeľovanej spoločnosti **Vila Devín**.

Projekty premeny**V.****Ostatné náležitosti projektu**

1. Rozdeľovaná spoločnosť aj nástupnícka spoločnosť podľa tohto projektu majú (budú mať) rovnakú právnu formu.
2. Rozdeľovaná spoločnosť aj nástupnícka spoločnosť podľa tohto projektu majú (budú mať) sídlo v tuzemsku. Nejde teda o cezhraničné odštiepenie splnutím. V tejto súvislosti sa preto nebudú aplikovať žiadne ustanovenia Zákona či iných predpisov, ktoré sa týkajú cezhraničného rozdelenia – odštiepenia splnutím.
3. Rozdeľovaná spoločnosť nie je v likvidácii. Voči rozdeľovanej spoločnosti nepôsobia účinky začatia konkurzného konania alebo vyhlásenia konkurzu. Voči rozdeľovanej spoločnosti nepôsobia účinky začatia reštrukturalizačného konania alebo povolenia reštrukturalizácie. Voči rozdeľovanej spoločnosti nevedie súd konanie o jej zrušení ani nebola súdom alebo na základe rozhodnutia súdu zrušená. V dôsledku odštiepenia nebude rozdeľovaná spoločnosť v hroziacom úpadku.
4. Vlastné imanie spoločnosti Vila Devín ako rozdeľovanej spoločnosti nebude ku dňu účinnosti premeny ako rozhodnému dňu určenému podľa § 8 písm. d) Zákona nižšie ako jej základné imanie.
5. Rozdeľovaná spoločnosť nie je v kríze podľa § 67a a nasl. Obchodného zákonníka. Ani jeden zo spoločníkov rozdeľovanej spoločnosti nepožiadala o preskúmanie návrhu projektu premeny audítorom podľa § 23 Zákona, všetci spoločníci rozdeľovanej spoločnosti Vila Devín výslovne uviedli, že preskúmanie návrhu projektu premeny audítorom podľa § 23 Zákona nežiadajú. V tejto súvislosti sa preto pri odštiepení splnutím podľa tohto projektu nebude aplikovať ustanovenie § 23 Zákona (v spojení s § 15 Zákona).
6. Spoločník rozdeľovanej spoločnosti Vila Devín výslovne uviedol, že sa vzdáva práva na predloženie správy štatutárneho orgánu rozdeľovanej spoločnosti podľa § 25 ods. 1 Zákona. V tejto súvislosti sa preto pri odštiepení splnutím podľa tohto projektu nebude aplikovať ustanovenie § 25 ods. 1 Zákona.

VI.**Záverečné ustanovenia**

1. Na ďalšie práva a povinnosti strany projektu sa vzťahujú príslušné ustanovenia Zákona.
2. Rozdeľovaná spoločnosť vyhlasuje, že je plne spôsobilá na právne úkony a že všetky tu uvedené vyhlásenia a ustanovenia tohto projektu obsahujú jej slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, prejavenu bez tiesne alebo nápadne nevýhodných podmienok.
3. Rozdeľovaná spoločnosť vyhlasuje, že si tento projekt pozorne prečítala, jeho obsahu porozumela a na znak jej súhlasu so všetkými jeho ustanoveniami ho podpisuje.
4. Tento projekt je vyhotovený vo dvoch rovnopisoch, pričom rozdeľovaná spoločnosť a nástupnícka spoločnosť obdrží po jednom vyhotovení.

V Bratislave dňa 13.05.2025

Mgr. Juraj Kavacký
konateľ
Vila Devín, s.r.o.

Projekty premeny

Príloha č. 1

PROJEKTU ROZDELENIA spoločnosti Vila Devín, s.r.o. – jej odštiepenia splynutím s novozaloženou spoločnosťou HFR SK s.r.o.

V súvislosti s rozdelením spoločnosti Vila Devín, s.r.o., so sídlom Svetlá 1, 811 02 Bratislava, IČO: 52 344 011, zapísanej v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., odd. Sro, vložka č. 137271/B, a to jej odštiepenia splynutím s novozaloženou spoločnosťou HFR SK s.r.o., so sídlom Svetlá 1, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, schválil spoločník rozdeľovanej spoločnosti Vila Devín, s.r.o., ktorí sa súčasne stáva aj spoločníkom novozaloženej spoločnosti HFR SK s.r.o., túto Spoločenskú zmluvu o založení spoločnosti s ručením obmedzeným:

ZAKLADATEĽSKÁ LISTINA
spoločnosti s ručením obmedzeným

Čl. I.
Spoločníci

- **Správa nehnuteľností s.r.o.**, so sídlom Korunní 588/4, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, Česká republika, Identifikačné číslo: 04333781,

Čl. II.
Obchodné meno a sídlo

1. Obchodné meno Spoločnosti znie: **HFR SK s.r.o.**
2. Sídlom Spoločnosti je: **Svetlá 1, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto**

Čl. III.
Doba trvania spoločnosti

1. Spoločnosť je zriadená na dobu neurčitú.

Čl. IV.
Predmet činnosti

Predmetom činnosti Spoločnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien

Čl. V.
Základné imanie, vklad spoločníka a správa vkladu

1. Základné imanie Spoločnosti je **5.000,- EUR** (slovom päťtisíc eur).
2. Základné imanie Spoločnosti je tvorené výlučne peňažným vkladom spoločníka nasledovne:
 - spoločník **Správa nehnuteľností s.r.o., peňažným vkladom** vo výške **5.000,- EUR** (slovom päťtisíc eur), pričom tento vklad bol v celom rozsahu splatený,
Za správcu vkladu je určený:
Meno a priezvisko: **Mgr. Juraj Kavacký**
Dátum narodenia: **06.10.1981**
Rodné číslo: **.....**
Miesto trvalého pobytu: **Segnerova 718/6, 841 04 Bratislava**
3. Ust. § 110 ods. 1 písm. g) Obchodného zákonníka o správcovi vkladov sa v zmysle ust. § 129 ods. 6 zákona č. 309/2023 Z.z. o premenách obchodných spoločností a družstiev nepoužije.

Projekty premeny

Čl. VI.

Konanie a podpisovanie za spoločnosť

Spoločnosť ustanovuje jedného konateľa. Konateľom bol ustanovený:

Meno a priezvisko: **Mgr. Juraj Kavacký**
Dátum narodenia: 06.10.1981
Rodné číslo:
Miesto trvalého pobytu: Segnerova 718/6, 841 04 Bratislava

2/ Menom spoločnosti koná konateľ samostatne.

Čl. VII.

ZVÝŠENIE ZÁKLADNÉHO IMANIA

- 1/ Zvýšenie základného imania novými peňažnými vkladmi je možné, len ak sú doterajšie peňažné vklady splatené v plnej výške. Základné imanie spoločnosti možno zvýšiť len na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia a to:
- a) prevzatím záväzku nového peňažného vkladu
 - b) prevodom majetku spoločnosti, ktorý prevyšuje základné imanie spoločnosti, pričom sa zvýši vklad každého spoločníka v pomere zodpovedajúcom ich doterajším vkladom.
- 2/ Doterajší spoločník má v pomere podľa veľkosti obchodného pomeru prednostné právo na prevzatie záväzku na nový peňažný vklad. Toto právo musí spoločník využiť do 60 dní odo dňa konania Valného zhromaždenia spoločníkov, ktoré rozhodlo o zvýšení základného imania týmto spôsobom.

Čl. VIII.

ZNÍŽENIE ZÁKLADNÉHO IMANIA

- 1/ K zníženiu základného imania môže dôjsť len na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia a to:
- a) vrátením časti vkladu spoločníkom
 - b) v prípadoch uvedených v §113 ods. 6, §116 ods. 3, §148, §149 Obchodného zákonníka ak nepríde k prevodu obchodného podielu do 60 dní.

Čl. XI.

SPLATNOSŤ NOVÝCH VKLADOV

Každý ďalší peňažný vklad do spoločnosti musí byť splatený vo výške 50% bezodkladne po prevzatí záväzku na nový vklad, najneskôr do 21 dní. Ostatok musí spoločník zaplatiť do 5 rokov odo dňa prevzatia záväzku na nový vklad. Nový vecný vklad musí byť spoločnosti odovzdaný bez odkladu po prevzatí záväzku, najneskôr do 15 dní. V prípade omeškania so splatením peňažného vkladu je spoločník povinný zaplatiť spoločnosti úrok z omeškania vo výške 25% p. a..

Čl. V.

PRÍPLATKOVÁ POVINNOSŤ

Valné zhromaždenie spoločníkov môže rozhodnúť, že spoločníci sú povinní prispieť na úhradu strát spoločnosti peňažným plnením nad výšku svojich vkladov. Hodnota príplatku môže činiť maximálne 1/2 vkladu spoločníka.

Projekty premeny

ČL. XI.

OBCHODNÉ PODIELY

Prevod, delenie a založenie obchodného podielu je viazané na súhlas 100% hlasov Valného zhromaždenia. Valné zhromaždenie si vyhradzuje právo svojím rozhodnutím upraviť podmienky udelenia súhlasu na prevod, delenie a založenie obchodného podielu. Smrťou alebo zánikom spoločníka prechádza obchodný podiel na dedičov príp. právnych nástupcov. Pokiaľ dedením alebo prechodom na právneho nástupcu dochádza k rozdeleniu obchodného podielu, je potrebné k tomu udeliť súhlas Valného zhromaždenia. Na súhlas Valného zhromaždenia je potrebných 100% hlasov spoločníkov. Spoločníci majú prednostné právo na prevzatie obchodného podielu iného spoločníka v pomere zodpovedajúcom výške doterajších vkladov. Toto právo môžu spoločníci využiť do 30 dní odo dňa, kedy niektorý zo spoločníkov písomne oznámil, že mieni svoj obchodný podiel scudziť.

ČL. XII.

ORGÁNY SPOLOČNOSTI

Orgánmi spoločnosti sú:

- 1/ Valné zhromaždenie
- 2/ Konateľ spoločnosti

ČL. XIII.

VALNÉ ZHROMAŽDENIE

- 1/ Najvyšším orgánom spoločnosti je Valné zhromaždenie, do ktorého pôsobnosti patrí:
 - a) schválenie konaní urobených osobami konajúcimi v mene spoločnosti pred jej vznikom,
 - b) schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
 - c) schvaľovanie stanov a ich zmien,
 - d) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy podľa § 141 Obchodného zákonníka,
 - e) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
 - f) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov,
 - g) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie členov dozornej rady,
 - h) vylúčenie spoločníka podľa § 113 a § 121 Obchodného zákonníka a rozhodovanie o podaní návrhu podľa § 149 Obchodného zákonníka
 - i) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy,
 - j) rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku,
 - k) ďalšie otázky zverené do pôsobnosti Valného zhromaždenia spoločníkov zákonom alebo touto spoločenskou zmluvou
- 2/ Valné zhromaždenie spoločníkov si môže vyhradiť rozhodovanie i v iných veciach.
- 3/ Valné zhromaždenie je uznášaniaschopné, pokiaľ sú prítomní spoločníci reprezentujúci 100% podielu na základnom imaní spoločnosti, pričom pri hlasovaní má každý spoločník počet hlasov zodpovedajúci výške jeho vkladu, keď na každých 10.000,-Sk vkladu pripadá 1 hlas.
- 4/ Zistenie uznášaniaschopnosti valného zhromaždenia pred začatím jeho rokovania je platné po celý čas trvania zasadnutia. Spoločníci, ktorí prechodne alebo natrvalo opustia rokovaciu miestnosť po začatí rokovania sa považujú za prítomných a ich hlasy za „zdržané“ (t.j. platí, že spoločník sa v prípade opustenia rokovacej miestnosti po začatí rokovania zdržal hlasovania).
- 5/ Valné zhromaždenie spoločníkov rozhoduje jednoduchou väčšinou hlasov prítomných spoločníkov. V prípade rozhodovania podľa článku XVI. ods. 1 bod a) až g) a bod i) tejto spoločenskej zmluvy, rozhoduje valné zhromaždenie 100%-nou väčšinou hlasov všetkých spoločníkov.
- 6/ Uznesenia valného zhromaždenia sa prijímajú spôsobom „za“, „proti“ a „zdržal sa hlasovania“. Uznesenie valného zhromaždenia je prijaté, ak „za“ hlasovala nadpolovičná väčšina hlasov prítomných spoločníkov. V prípade rozhodovania podľa článku XVI. bod a) až g) a i) tejto spoločenskej zmluvy je uznesenie valného zhromaždenia prijaté, ak „za“ hlasovala 100% väčšina hlasov všetkých spoločníkov.
- 7/ Zasadania Valného zhromaždenia sa konajú v sídle spoločnosti.
- 8/ Riadne Valné zhromaždenie spoločníkov sa koná raz ročne, vždy najneskôr do 31.10. príslušného kalendárneho roka.
- 9/ Valné zhromaždenie zvolávajú konatelia spoločnosti spôsobom stanoveným v Obchodnom zákonníku.
- 10/ Konatelia spoločnosti sú povinní zvolať mimoriadne Valné zhromaždenie spoločníkov ak:
 - a) to požiadajú spoločníci, ktorých vklad je vyšší ako 30% základného imania spoločnosti alebo

Projekty premeny**ČL. XVII.****POUŽITIE ZISKU SPOLOČNOSTI**

- 1/ Čistý zisk spoločnosti vykázaný v riadnej účtovnej závierke, t.j. zisk po odvode daní a poplatkov sa použije podľa rozhodnutia Valného zhromaždenia spoločnosti v tomto poradí:
- a) na prídel do rezervného fondu
 - b) na prídel do iných fondov zriadených spoločnosťou
 - c) na iné účely
 - d) na rozdelenie medzi spoločníkov a to vždy podľa výšky obchodných podielov jednotlivých spoločníkov.

ČL. XVIII.**ZRUŠENIE SPOLOČNOSTI**

Spoločnosť sa zrušuje z dôvodov uvedených v §68 Obchodného zákonníka. Spoločník sa okrem toho môže domáhať zrušenia spoločnosti podľa §152 Obchodného zákonníka na súde, ak spoločnosť nedosiahne po dobu viac ako 5 rokov čistý zisk.

ČL. XIX.**PODIEL NA LIKVIDAČNOM ZOSTATKU**

Pri zrušení spoločnosti s likvidáciou má každý spoločník právo na podiel na likvidačnom zostatku v pomere podľa výšky svojho vkladu ku vkladom ostatných spoločníkov, a to bez ohľadu na stav ich splatenia.

ČL. XX.**ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 1/ Táto zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, pričom zakladateľ obdrží 1 vyhotovenie, 3 vyhotovenia budú použité pre potreby Obchodného registra a získanie živnostenského oprávnenia a 1 vyhotovenie bude uložené v archíve spoločnosti.
- 2/ Zakladateľ prehlasuje, že v súvislosti so založením spoločnosti neboli a nebudú poskytnuté žiadne výhody akejkoľvek fyzickej resp. právnickej osobe.
- 3/ Zakladateľ prehlasuje, že predpokladané náklady spojené so založením spoločnosti s ručením obmedzeným pozostávajúce zo správnych, súdnych poplatkov a nákladov za poskytnuté právne služby budú 1.000,- Eur.
- 4/ Zakladateľ prehlasuje, že vôľa prejavená v tejto Zakladateľskej listine je slobodná, vážna, jej obsah je mu dostatočne zrozumiteľný a určitý a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisuje.

V Bratislave dňa 13.05.2025

Mgr. Juraj Kavacký
konateľ

Projekty premeny

UZMUJv14_1
Úč MÚJ

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

mikro účtovnej jednotky



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć Đ É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Mesiac Rok
2 1 2 1 0 0 3 8 0 8	☒ riadna	Za obdobie od 1 2 0 2 4
IČO	☐ mimoriadna	do 1 2 2 0 2 4
5 2 3 4 4 0 1 1	☐ priebežná	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 3
SK NACE	(vyznačí sa x)	do 1 2 2 0 2 3
6 8 . 2 0 . 0		

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč MÚJ 1-01)
(v celých eurách)☒ Výkaz ziskov a strát (Úč MÚJ 2-01)
(v celých eurách)☒ Poznámky (Úč MÚJ 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

V i l a D e v í n , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

S V E T L Á

Číslo

1

PSČ

Obec

8 1 1 0 2 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O R M S B A I I I , o d d . | S r o , v l . č . | 1 3 7 2 7 1
/ B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 9 1 5 8 7 6 3 4 5

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 8 . 0 3 . 2 0 2 5

Schválená dňa:

2 8 . 0 3 . 2 0 2 5

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Projekty premeny

UZMUJv14_2

Súvaha
Úč MÚJ 1 - 01

DIČ 2 1 2 1 0 0 3 8 0 8

IČo 5 2 3 4 4 0 1 1



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie Netto 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 2
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 14	01	3 9 1 1 9 5	3 6 6 3 8 5
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 04 + r. 09	02	3 6 5 2 1 9	3 2 1 5 9 4
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok (012, 013, 014, 015, 019, 01X, 041, 051) - /072, 073, 074, 075, 079, 07X, 091, 093, 095A/	03		
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 05 až r. 08)	04	3 6 5 2 1 9	3 2 1 5 9 4
A.II.1.	Pozemky a stavby (021, 031, 042A, 052A) - /081, 092A, 094A, 095A/	05	3 6 5 2 1 9	3 2 5 0 0 0
2.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022, 02X, 042A, 052A) - /082, 08XA, 092A, 094A, 095A/	06		- 3 4 0 6
3.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (025, 026, 029, 02X, 032, 042A, 052A) - /085, 086, 089, 08XA, 092A, 094A, 095A/	07		
4.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) - /-/- 098/	08		
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 10 až r. 13)	09		
A.III.1.	Podielové cenné papiere (061, 062, 063, 043A, 053A) - /095A, 096A/	10		
2.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 066A, 067A, 069, 06XA, 043A, 053A) - /095A, 096A/	11		
3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	12		
4.	Ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (065A, 066A, 067A, 06XA) - /096A/	13		
B.	Obežný majetok r. 15 + r. 16 + r. 17 + r. 21	14	2 5 9 7 6	4 4 7 9 1
B.I.	Zásoby (112, 119, 11X, 121, 122, 123, 124, 12X, 132, 133, 13X, 139, 314A) - /191, 192, 193, 194, 195, 196, 19X, 391A/	15		
B.II.	Dlhodobé pohľadávky (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A, 31XA, 335A, 336A, 33XA, 354A, 355A, 358A, 35XA, 371A, 374A, 375A, 378A, 381A, 382A, 385A) - 391A	16		
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 18 až r. 20)	17		
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A, 31XA) - /391A/	18		
2.	Sociálne poistenie, daňové pohľadávky a dotácie (336A, 341A, 342A, 343A, 345A, 346A, 347A, 34XA) - /391A/	19		
3.	Ostatné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 354A, 355A, 358A, 35XA, 371A, 374A, 375A, 378A, 381A, 382A, 385A, 398A) - /391A/	20		
B.IV.	Finančný majetok r. 22 + r. 23	21	2 5 9 7 6	4 4 7 9 1
B.IV.1.	Peniaze a účty v bankách (211, 213, 21X, 221A, 22XA, +/- 261)	22	2 5 9 7 6	4 4 7 9 1
2.	Ostatné finančné účty (251, 252, 253, 256, 257, 25X, 259, 314A) - /291, 29X/	23		

Projekty premeny

UZMUJv14_4

Výkaz ziskov a strát
Úč MÚJ 2 - 01

DIČ 2 1 2 1 0 0 3 8 0 8

Ičo 5 2 3 4 4 0 1 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 02 až r. 07)	01	4 8 7 4 0	4 5 8 5 0
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	02		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	03	4 8 7 4 0	4 5 8 5 0
III.	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	04		
IV.	Aktivácia (účtová skupina 62)	05		
V.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	06		
VI.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	07		
*	Náklady na hospodársku činnosť spolu súčet (r. 09 až r. 17)	08	5 3 9 6 4	4 1 5 3 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, (+/-) 505A, 507)	09		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, (+/-) 505A)	10	4 9 9	3 7 9 8 6
C.	Služby (účtová skupina 51)	11	4 6 5 8 1	
D.	Osobné náklady (účtová skupina 52)	12		
E.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	13	5 0 9	1 1 2
F.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, (+/-) 553)	14	6 3 7 5	3 4 0 6
G.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	15		
H.	Opravné položky k pohľadávkam (+/- 547)	16		
I.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	17		3 0
**	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 01 - r. 08)	18	- 5 2 2 4	4 3 1 6
*	Pridaná hodnota (r. 02 - r. 09) + (r. 03 + r. 04 + r. 05) - (r. 10 + r. 11)	19	1 6 6 0	7 8 6 4
*	Výnosy z finančnej činnosti spolu súčet (r. 21 až r. 26)	20		
VII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	21		
VIII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku (665)	22		
IX.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	23		
X.	Výnosové úroky (662)	24		
XI.	Kurzové zisky (663)	25		
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	26		

Projekty premeny

UZMUJv14_3

Súvaha
Úč MÚJ 1 - 01

DIČ 2 1 2 1 0 0 3 8 0 8

IČo 5 2 3 4 4 0 1 1



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 3	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 4
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 25 + r. 34	24	3 9 1 1 9 5	3 6 6 3 8 5
A.	Vlastné imanie r. 26 + r. 29 + r. 30 + r. 31 + r. 32 + r. 33	25	- 8 3 3	4 7 3 8
A.I.	Základné imanie r. 27 + r. 28	26	5 0 0 0	5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie a zmeny základného imania (411, +/- 419) alebo (+/- 491)	27	5 0 0 0	5 0 0 0
2.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	28		
A.II.	Kapitálové fondy (412, 413, 417, 418)	29		
A.III.	Fondy zo zisku (421, 422, 423, 427, 42X)	30		
A.IV.	Oceňovacie rozdiely (+/- 415, 416)	31		
A.V.	Nerozdelený zisk alebo neuhradená strata minulých rokov (428, /-/429)	32	- 2 6 3	- 3 9 3 1
A.VI.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) r. 01 - (r. 26 + r. 29 + r. 30 + r. 31 + r. 32 + r. 34)	33	- 5 5 7 0	3 6 6 9
B.	Závazky r. 35 + r. 36 + r. 37 + r. 38 + r. 43 + r. 44 + r. 45	34	3 9 2 0 2 8	3 6 1 6 4 7
B.I.	Dlhodobé záväzky okrem rezerv a úverov (316A, 321A, 32XA, 372A, 471A, 472A, 473A, 474A, 475A, 476A, 478A, 479A, 47XA, /-/255A, 383A, 384A)	35	5 5 0 0 0	5 5 0 0 0
B.II.	Dlhodobé rezervy (451A, 459A, 45XA)	36		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	37		
B.IV.	Krátkodobé záväzky okrem rezerv, úverov a výpomoci súčet (r. 39 až r. 42)	38	3 3 7 0 2 8	3 0 6 6 4 7
B.IV.1.	Krátkodobé záväzky z obchodného styku (316A, 321A, 32XA, 322, 324, 325, 326, 32X, 475A, 476A, 478A, 479A, 47XA)	39	2 4 4	
2.	Závazky voči zamestnancom a zo sociálneho poistenia (331, 333, 336A, 33X, 479A)	40		
3.	Daňové záväzky a dotácie (341A, 342A, 343A, 345A, 346A, 347A, 34XA)	41	3 4 0	6 4 7
4.	Ostatné krátkodobé záväzky (364, 365, 366, 367, 368A, 36X, 372A, 379, 383A, 384A, 398A, 471A, 472A, 474A, 478A, 479A, 47XA)	42	3 3 6 4 4 4	3 0 6 0 0 0
B.V.	Krátkodobé rezervy (323, 32XA, 451A, 459A, 45XA)	43		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	44		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	45		

Projekty premeny

UZMUJv14_5

Výkaz ziskov a strát
Úč. MÚJ 2 - 01

DIČ 2 1 2 1 0 0 3 8 0 8

IČo 5 2 3 4 4 0 1 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Náklady na finančnú činnosť spolu súčet (r. 28 až r. 33)	27	6	
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28		
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	29		
L.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	30		
M.	Nákladové úroky (562)	31		
N.	Kurzové straty (563)	32		
O.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	33	6	
**	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 20 - r. 27)	34	- 6	
**	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 18 + r. 34)	35	- 5 2 3 0	4 3 1 6
P.	Daň z príjmov (591, 595)	36	3 4 0	6 4 7
Q.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/-) (596)	37		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 35 - r. 36 - r. 37)	38	- 5 5 7 0	3 6 6 9

Projekty premeny

Príloha č. 3

PROJEKTU ROZDELENIA spoločnosti Vila Devín, s.r.o. – jej odštiepenia splynutím s novozaloženou spoločnosťou HFR SK s.r.o.

Časť obchodného majetku a záväzkov rozdeľovanej spoločnosti Vila Devín, s.r.o., ktoré prechádzajú ku dňu rozdelenia – odštiepenia splynutím v celosti na nástupnícku spoločnosť HFR SK s.r.o.:

A/ Pozemky, resp. ich nižšie špecifikovaná časť, v účtovníctve spoločnosti a priebežnej účtovnej závierke spoločnosti Vila Devín, s.r.o. za rok 2024 v Súvahe (príloha č. 2), v časti Aktíva, vedené súhrnne pod účtom 031100 Pozemky:

1/ evidované na liste vlastníctva LV 4753, katastrálne územie : 852813 Rovinka, okres : Senec, obec : Rovinka:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, vo vlastníctve spoločnosti Vila Devín, s.r.o. v podiele 1/1:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
329/51	360	Zastavaná plocha a nádvorie
329/160	349	Zastavaná plocha a nádvorie
329/533	114	Zastavaná plocha a nádvorie
329/534	114	Zastavaná plocha a nádvorie
329/535	114	Zastavaná plocha a nádvorie
329/536	55	Zastavaná plocha a nádvorie
329/537	88	Zastavaná plocha a nádvorie

2/ evidované na liste vlastníctva LV 10304, katastrálne územie : 802735 Bernolákovo, okres : Senec, obec : Bernolákovo:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, vo vlastníctve spoločnosti Vila Devín, s.r.o. v podiele 1/1:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
2051/15	379	Ostatná plocha
2051/57	194	Ostatná plocha
2051/425	128	Zastavaná plocha a nádvorie
2051/455	110	Zastavaná plocha a nádvorie
2054/6	359	Ostatná plocha
2054/239	129	Zastavaná plocha a nádvorie

Stavba postavená na parcele registra „C“ číslo 2051/425, Rodinný dom so súpisným číslom 6777;

Stavba postavená na parcele registra „C“ číslo 2054/239, Rodinný dom so súpisným číslom 6817;

Stavba postavená na parcele registra „C“ číslo 2051/455, Rodinný dom (dvojdom) so súpisným číslom 6854.

3/ evidované na liste vlastníctva LV 5572, katastrálne územie : 852813 Rovinka, okres : Senec, obec : Rovinka:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, vo vlastníctve spoločnosti Vila Devín, s.r.o. v podiele 1/1:

Stavba postavená na parcele registra „C“ číslo 329/533, rodinný dom s tromi bytovými jednotkami so súpisným číslom 2487;

Stavba postavená na parcele registra „C“ číslo 329/534, rodinný dom s tromi bytovými jednotkami so súpisným číslom 2487;

Projekty premeny

Stavba postavená na parcele registra „C“ číslo 329/535, rodinný dom s tromi bytovými jednotkami so súpisným číslom 2487.

Projekty premeny

Príloha č. 4

PROJEKTU ROZDELENIA spoločnosti Vila Devín, s.r.o. – jej odštiepenia splynutím s novozaloženou spoločnosťou HFR SK s.r.o.

Časť obchodného majetku a záväzkov rozdeľovanej spoločnosti Vila Devín, s.r.o., ktoré ku dňu rozdelenia – odštiepenia splynutím ostávajú v celosti rozdeľovanej spoločnosti Vila Devín, s.r.o.:

A/ Pozemky, resp. ich nižšie špecifikovaná časť, v účtovníctve spoločnosti a priebežnej účtovnej závierke spoločnosti Vila Devín, s.r.o. za rok 2024 v Súvahe (príloha č. 2), v časti Aktíva, vedené súhrnne pod účtom 031100 Pozemky:

1/ evidované na liste vlastníctva LV 10304, katastrálne územie : 802735 Bernolákovo, okres : Senec, obec : Bernolákovo:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, vo vlastníctve spoločnosti Vila Devín, s.r.o. v podiele 1/1:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
2050/5	424	Ostatná plocha
2050/163	129	Zastavaná plocha a nádvorie

Stavba postavená na parcele registra „C“ číslo 2050/163, rodinný dom so súpisným číslom 6617;

B/ Všetky ostatné aktíva spoločnosti Vila Devín, s.r.o. (dlhodobý hmotný majetok, dlhodobý finančný majetok, peniaze, účty v bankách, prevody medzi finančnými účtami, pohľadávky, iné pohľadávky a iné záväzky, základné imanie a kapitálové fondy, fondy zo zisku a prevedené výsledky hospodárenia) evidované v účtovníctve spoločnosti a priebežnej účtovnej závierke spoločnosti Vila Devín, s.r.o. za rok 2024 v Súvahe (príloha č. 2), v časti Aktíva na účtoch: 061100, 061200, 211002, 221002, 261010, 311000, 314000, 378100, 419000, 429016, 429018, 429019, 429020, 429021 a 429100.

C/ Pasíva spoločnosti Vila Devín, s.r.o. (záväzky, zúčtovanie daní a dotácií, záväzky voči spoločníkom a združeniam, iné pohľadávky a iné záväzky, základné imanie a kapitálové fondy, fondy zo zisku a prevedené výsledky hospodárenia, výsledok hospodárenia a dlhodobé záväzky, resp. ich nižšie špecifikovaná časť), evidované v účtovníctve spoločnosti a priebežnej účtovnej závierke spoločnosti Vila Devín, s.r.o. za rok 2024 v Súvahe (príloha č. 2), v časti Pasíva na účtoch: 321100, 323001, 325000, 325010, 345100, 345200, 365000, 365001, 365010, 365300, 379000, 379200, 411010, 411020, 411030, 411100, 413000, 422100, 428017, 428022, 431000, 472100 a 478000.