

PROJEKT ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM SLOUČENÍM

AGRIIMPORT PLZEŇ, s.r.o.

Z - TEC REAL ESTATE a.s.



**Vítek Mrázek
Kramný**
advokátní kancelář

PROJEKT ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM SLOUČENÍM

Projekt rozdělení odštěpením sloučením vypracovaný v souladu s ustanoveními zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o přeměnách“), statutárními orgány zúčastněných společností:

1. **AGRIIMPORT PLZEŇ, s.r.o.**

se sídlem: Košťálkova 1527, Beroun-Město, 266 01 Beroun

IČ: 147 06 989

právní forma: společnost s ručením omezeným

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 418489

jako **rozdělovaná společnost** (dále jen „**AGRIIMPORT PLZEŇ, s.r.o.**“ nebo „**Rozdělovaná společnost**“)

2. **Z - TEC REAL ESTATE a.s.**

se sídlem: Košťálkova 1527, Beroun-Město, 266 01 Beroun

IČ: 211 43 803

právní forma: akciová společnost

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 28647

jako **nástupnická společnost** (dále jen „**Z - TEC REAL ESTATE a.s.**“ nebo „**Nástupnická společnost**“)

Rozdělovaná společnost a **Nástupnická společnost** jsou dále též označovány společně jako „**Zúčastněné společnosti**“ nebo samostatně jako „**Zúčastněná společnost**“.

1. PREAMBULE

- 1.1. Zúčastněné společnosti schválily záměr rozdělení Rozdělované společnosti odštěpením sloučením v souladu s ustanoveními § 1 odst. 2, § 243 odst. 1 písm. b) bod 2. a násl., § 250 a násl., § 280 a násl. a § 312 a násl. zákona o přeměnách, v jehož důsledku, za předpokladu splnění dalších podmínek stanovených právními předpisy, dojde k přechodu vyčleněné části jmění Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost podle tohoto projektu (dále jen „**Rozdělení**“), přičemž rozdělení Rozdělovaná společnost nezaniká.
- 1.2. Předmětem tohoto projektu Rozdělení (dále jen „**Projekt**“) je úprava práv a povinností Zúčastněných společností v procesu Rozdělení a postavení společníka Rozdělované společnosti a akcionářů Nástupnické společnosti.
- 1.3. Právní účinky Rozdělení nastávají v souladu s ustanovením § 59 odst. 1 zákona o přeměnách ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku.

2. IDENTIFIKACE ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ

(§ 250 odst. 1 písm. a) zákona o přeměnách)

2.1. Zúčastněné společnosti:

Rozdělovaná společnost AGRIMPORT PLZEŇ, s.r.o.

se sídlem: Košťálkova 1527, Beroun-Město, 266 01 Beroun

IČ: 147 06 989

právní forma: společnost s ručením omezeným

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 418489

Nástupnická společnost Z - TEC REAL ESTATE a.s.

se sídlem: Košťálkova 1527, Beroun-Město, 266 01 Beroun

IČ: 211 43 803

právní forma: akciová společnost

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 28647

3. VÝŠE VKLADU, ROZSAH SPLNĚNÍ VKLADOVÉ POVINNOSTI A VÝŠE PODÍLU KAŽDÉHO SPOLEČNÍKA V ZÚČASTNĚNÉ SPOLEČNOSTI PŘED ZÁPISEM ROZDĚLENÍ

(§ 280 odst. 1 písm. a) zákona o přeměnách)

3.1. Rozdělovaná společnost AGRIMPORT PLZEŇ, s.r.o.

Ke dni vyhotovení tohoto Projektu, a tedy před zápisem Rozdělení do obchodního rejstříku, je jediným společníkem Rozdělované společnosti, jejíž základní kapitál činí 140.000 Kč, společnost **Z - TEC GROUP a.s.**, se sídlem Košťálkova 1527, Beroun-Město, 266 01 Beroun, IČ: 240 48 011, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 30216 (dále jen „**Z - TEC GROUP a.s.**“), s podílem ve výši 100 % na Rozdělované společnosti, jemuž odpovídá vklad do jejího základního kapitálu ve výši 140.000 Kč. Vkladová povinnost společníka je v plném rozsahu splněna a podíl společníka je podílem základním.

Základní kapitál Rozdělované společnosti, postavení jediného společníka Rozdělované společnosti ani výše vkladu jediného společníka Rozdělované společnosti se v důsledku Rozdělení nemění. Společnost **Z - TEC GROUP a.s.** jako jediný společník Rozdělované společnosti bude mít i po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku v Rozdělované společnosti podíl o velikosti 100 % odpovídající vkladu do základního kapitálu ve výši 140.000 Kč.

3.2. Nástupnická společnost Z - TEC REAL ESTATE a.s.

Ke dni vyhotovení tohoto Projektu, a tedy před zápisem Rozdělení do obchodního rejstříku, jsou akcionáři Nástupnické společnosti, jejíž základní kapitál činí 2.000.000 Kč a je rozdělen na 100 kusů listinných akcií na jméno o jmenovité hodnotě každé akcie 20.000 Kč (dále jen „**Akcie**“), pan **Ing. Jiří Zikmund**, datum narození 10. prosince 1956, bytem č.p. 100, 270 23 Branov, který vlastní 70 kusů Akcií, paní **MUDr. Dana Zikmundová**, datum narození 26. listopadu 1960, bytem Hořovice, U Remízku 1214, PSČ 268 01, která vlastní 20 kusů Akcií, a pan **Ing. Tomáš Zikmund**, datum narození 20. června 1987, bytem Praha 5, Stodůlky, Karla Kryla 2679/7, PSČ 155 00, který vlastní 10 kusů Akcií (dále společně jen „**Akciónáři**“). Emisní kurz všech Akcií je v plném rozsahu splacen.

Základní kapitál Nástupnické společnosti ani akcionářská struktura Nástupnické společnosti se v důsledku Rozdělení nemění, nedochází ani k žádným změnám ve vztahu k Akciím. Akcionáři

budou i po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku vlastnit Akcie Nástupnické společnosti ve stejném poměru jako před zápisem Rozdělení do obchodního rejstříku.

4. VÝMĚNNÝ POMĚR A ZMĚNA VÝŠE VKLADŮ A PODÍLŮ

(§ 250 odst. 1 písm. c) zákona o přeměnách, § 280 odst. 1 písm. b), c) a d), § 314 odst. 1 zákona o přeměnách)

- 4.1. Podíl jediného společníka Rozdělované společnosti, společnosti Z - TEC GROUP a.s., nepodléhá výměně za akcie Nástupnické společnosti ani nezaniká. Výše vkladu ani velikost podílu společnosti Z - TEC GROUP a.s. v Rozdělované společnosti se nemění.

Společnost Z - TEC GROUP a.s. jako jediný společník Rozdělované společnosti v důsledku Rozdělení nenabude žádné akcie Nástupnické společnosti a nestane se akcionářem Nástupnické společnosti. Akcionářská struktura Nástupnické společnosti se v důsledku Rozdělení nezmění. Druh, forma, podoba, počet i jmenovitá hodnota akcií Nástupnické společnosti zůstává po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku beze změny.

Toto řešení je odůvodněno tím, že akcionáři společnosti Z - TEC GROUP a.s. jsou totožné osoby jako akcionáři Nástupnické společnosti a jejich účast na základním kapitálu obou společností odpovídá stejnému poměru, a to takto:

- (i) pan Ing. Jiří Zikmund vlastní akcie společnosti Z - TEC GROUP a.s. představující podíl na základním kapitálu Z - TEC GROUP a.s. o velikosti 70 %,
- (ii) paní MUDr. Dana Zikmundová vlastní akcie společnosti Z - TEC GROUP a.s. představující podíl na základním kapitálu Z - TEC GROUP a.s. o velikosti 20 %, a
- (iii) pan Ing. Tomáš Zikmund vlastní akcie společnosti Z - TEC GROUP a.s. představující podíl na základním kapitálu Z - TEC GROUP a.s. o velikosti 10 %.

Společnosti Z - TEC GROUP a.s. jako jedinému společníkovi Rozdělované společnosti nevzniká právo na doplatek.

- 4.2. S ohledem na výše uvedené a skutečnost, že v důsledku Rozdělení nedochází k výměně podílu jediného společníka Rozdělované společnosti za akcie Nástupnické společnosti ani k nabytí akcií Nástupnické společnosti společností Z - TEC GROUP a.s., neobsahuje tento Projekt informace podle v § 314 odst. 1 zákona o přeměnách.

5. ROZHODNÝ DEN ROZDĚLENÍ

(§ 250 odst. 1 písm. d) zákona o přeměnách)

- 5.1. Rozhodným dnem Rozdělení je ve smyslu ustanovení § 10 zákona o přeměnách den **1. ledna 2026** (dále jen „**Rozhodný den**“). Jednání Rozdělované společnosti týkající se odštěpované části jmění učiněná od Rozhodného dne se z účetního hlediska považují za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti.

6. PRÁVA POSKYTNUTÁ VLASTNÍKŮM DLUHOPISŮ
(§ 250 odst. 1 písm. e) zákona o přeměnách)

- 6.1. Vzhledem k tomu, že žádná ze Zúčastněných společností není eminentem dluhopisů ve smyslu ustanovení zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění, nejsou v tomto Projektu stanovena ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. e) zákona o přeměnách práva, jež Nástupnická společnost poskytne vlastníkům dluhopisů, ani zde nejsou uvedena opatření, která jsou pro ně navrhována.

7. DEN, OD KTERÉHO VZNIKÁ SPOLEČNÍKŮM PRÁVO NA PODÍL NA ZISKU Z VYMĚNĚNÝCH PODÍLŮ NEBO NOVÝCH PODÍLŮ, ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY
(§ 250 odst. 1 písm. f) zákona o přeměnách)

- 7.1. Vzhledem k tomu, že v důsledku Rozdělení nedojde k výměně podílů či Akcií ve Zúčastněných společnostech ani žádná osoba nenabude nový podíl či Akcie ve Zúčastněných společnostech, neobsahuje tento Projekt ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. f) zákona o přeměnách určení dne, od kterého vznikne právo společníka na podíl na zisku z vyměněných podílů nebo nových podílů, ani zvláštní podmínky týkající se tohoto práva.

8. ZVLÁŠTNÍ VÝHODY POSKYTOVANÉ ZÚČASTNĚNÝMI SPOLEČNOSTMI
(§ 250 odst. 1 písm. g) zákona o přeměnách)

- 8.1. Vzhledem k tomu, že žádná ze Zúčastněných společností neposkytuje svému statutárnímu orgánu ani jeho členům žádné zvláštní výhody a Zúčastněné společnosti nemají zřízení dozorčí radu ani kontrolní komisi, nejsou v tomto Projektu ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. g) zákona o přeměnách uvedeny osoby, kterým je poskytována jakákoliv zvláštní výhoda, ani informace o tom, kdo a za jakých podmínek takovou výhodu poskytuje.
- 8.2. Vzhledem k tomu, že tento Projekt není přezkoumáván znalcem, není ani ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. g) zákona o přeměnách znalci poskytnuta žádná zvláštní výhoda.

9. URČENÍ ZAMĚSTNANCŮ ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI, KTERÍ SE V DŮSLEDKU ROZDĚLENÍ STÁVAJÍ ZAMĚSTANCI NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI
(§ 250 odst. 1 písm. h) zákona o přeměnách)

- 9.1. Žádný ze zaměstnanců Rozdělované společnosti se v důsledku Rozdělení nestane zaměstnancem Nástupnické společnosti, všichni zaměstnanci Rozdělované společnosti zůstanou nadále zaměstnanci Rozdělované společnosti.

10. URČENÍ MAJETKU A DLUHŮ PŘECHÁZEJÍCÍCH NA NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOST
(§ 250 odst. 1 písm. i) zákona o přeměnách)

- 10.1. Identifikace majetku a dluhů, které jsou odštěpeny z Rozdělované společnosti a přecházejí na Nástupnickou společnost:

A) Nemovité věci

Nemovité věci v katastrální území Líté, obec Líté, okres Plzeň-sever, zapsané na listu vlastnictví č. 859 vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice

- (i) pozemek parc. č. St. 246, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 261 m², jehož součástí je stavba: Líté, č.p. 84, jiná stavba;
- (ii) pozemek parc. č. St. 247, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 130 m², jehož součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba;
- (iii) pozemek parc. č. 102/15, ostatní plocha, o výměře 102 m²;
- (iv) pozemek parc. č. 102/16, ostatní plocha, o výměře 71 m²;
- (v) pozemek parc. č. 169/21, zahrada, o výměře 26 m²;
- (vi) pozemek parc. č. 172/24, orná půda, o výměře 600 m²;
- (vii) pozemek parc. č. 229/14, orná půda, o výměře 750 m²;
- (viii) pozemek parc. č. 229/32, orná půda, o výměře 326 m² (dále společně jen „Nemovité věci“).

Číslo majetku	Popis
DM-00004	Pozemek č. 102/15
DM-00005	Pozemek č. 102/16
DM-00003	Pozemek č. 169/21, 229/14, 229/32
DM-00002	Pozemek č. 172/24 – orná půda

Nemovité věci přecházejí na Nástupnickou společnost včetně veškerých jejich součástí a příslušenství. Nástupnická společnost vstoupí do všech práv a povinností Rozdělované společnosti, která jsou s Nemovitými věcmi spojena.

Na některých Nemovitých věcech, konkrétně na pozemku

- parc. č. 229/14, orná půda, o výměře 750 m², a
- parc. č. 229/32, orná půda, o výměře 326 m²,
vážné věcné břemeno zřídit a provozovat zařízení distribuční soustavy, vč. práva umístění zařízení distribuční soustavy ve prospěch ČEZ distribuce, a.s., IČ: 24729035, se sídlem Děčín – Děčín IV- Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02.

Veškeré Nemovité věci jsou na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 2024011184 uzavřené dne 18. září 2024 mezi Rozdělovanou společností a Československá obchodní banka, a.s., IČ: 00001350, se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57 (dále jen „Československá obchodní banka, a.s.“), zastaveny ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a.s. k zajištění pohledávky této společnosti za Rozdělovanou společností. Československá obchodní banka, a.s. udělila dne 23. února 2026 písemný souhlas umožňující provedení Rozdělení podle tohoto Projektu, na jehož základě Nemovité věci přejdou z Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost.

Movité věci

Číslo majetku	Popis
DM-00007	Administrativní budova Líté č.p. 84
DM-00008	Přístřešek
DM-00009	Přístřešek skladový
DM-00006	Skladovací hala - dílna

B) Práva a povinnosti ze smluv

Práva a povinnosti ze Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem

- práva a povinnosti ze Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 2024011184 uzavřené dne 18. září 2024 mezi Rozdělovanou společností jako zástavcem a Československá obchodní banka, a.s. jako zástavním věřitelem, jejímž předmětem je zřízení zástavního práva smluvního na Nemovitých věcech. Československá obchodní banka, a.s. udělila dne 23. února 2026 písemný souhlas s přechodem práv a povinností zástavce ze Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 2024011184 uzavřené dne 18. září 2024 z Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost.

Práva a povinnosti ze Smlouvy o sdružených dodávkách elektřiny

- práva a povinnosti ze Smlouvy uzavřené dne 28. července 2025 mezi Rozdělovanou společností jako zákazníkem a ČEZ ESCO, a.s., se sídlem Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4, IČ: 03592880, jako obchodníkem, jejímž předmětem je dodávka elektřiny, zajištění distribuce elektřiny a systémových služeb do odběrných míst zákazníka.

Nástupnická společnost bude pokračovat ve všech správních a soudních řízeních týkajících se odštěpovaného jmění určeného výše. Rozdělovaná společnost je povinna poskytnout Nástupnické společnosti potřebnou součinnost.

Na Nástupnickou společnost přechází veškerá technická obchodní dokumentace, jež se týká odštěpované části jmění, která přechází na Nástupnickou společnost.

Účetní zápisy, týkající se odštěpovaného jmění specifikovaného v tomto Projektu a určeného k přechodu na Nástupnickou společnost, jsou zachycené jako účetní operace považované za jednání Nástupnické společnosti. Jedná se o účtování o případných úbytcích, přírůstcích, inkasu, plnění, prodeji, případných jiných dispozicích s majetkem. Nástupnická společnost nese rovněž veškeré úbytky části jmění určené k přechodu na ni a náklady na údržbu, správu, užívání, opravy či zhodnocování této části jmění či jinak související s touto částí jmění.

Nástupnická společnost nese administrativní a správní náklady, náklady na poradenské služby a jiné obdobné náklady vznikající po Rozhodném dni, které se týkají vyčleněné části jmění a práv a povinností, které jsou určeny k přechodu na Nástupnickou společnost, nebo které se týkají jejího vzniku, existence, zániku či změny.

Veškeré další jmění Rozdělované společnosti, které není zmíněno či upraveno výše v tomto Projektu, veškerý výše výslovně neuvedený majetek, práva, dluhy a povinnosti Rozdělované společnosti a veškeré její jmění, majetek, práva, dluhy a povinnosti v tomto Projektu neuvedené zůstávají v Rozdělované společnosti včetně obchodní a účetní dokumentace, včetně veškerých výnosů, nákladů, příjmů a výdajů spojených s tímto jměním, majetkem a dluhy, právy a povinnostmi.

11. ZMĚNA ZAKLADATELSKÉHO PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ (§ 250 odst. 1 písm. j) a m) zákona o přeměnách)

11.1. V souvislosti s Rozdělením nedochází ke změně stanov Nástupnické společnosti.

11.2. V souvislosti s Rozdělením nedochází ke změně zakladatelské listiny Rozdělované společnosti.

12. VLASTNICTVÍ VÍCE PODÍLŮ, KMENOVÉ LISTY
(§ 280 odst. 3 zákona o přeměnách, § 280 odst. 4 zákona o přeměnách)

- 12.1. Zakladatelská listina Rozdělované společnosti neumožňuje společníkovi vlastnit více podílů.
- 12.2. Zakladatelská listina Rozdělované společnosti neumožňuje, aby podíl společníka byl představován kmenovým listem.

13. OCENĚNÍ JMĚNÍ ZANIKAJÍCÍ SPOLEČNOSTI
(§ 253 odst. 3 zákona o přeměnách)

- 13.1. Vzhledem k tomu, že v rámci Rozdělení nedochází ke zvýšení základního kapitálu Nástupnické společnosti ze jmění Rozdělované společnosti, není jmění, jež má podle Projektů přejít na Nástupnickou společnost, oceňováno posudkem znalce.

14. SOUHLAS ORGÁNU VEŘEJNÉ MOCI
(§ 15a odst. 1 zákona o přeměnách)

- 14.1. Zúčastněné společnosti tímto výslovně prohlašují, že k Rozdělení není vyžadován souhlas jednoho nebo více správních orgánů podle zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropských společenství ve smyslu ustanovení § 15a odst. 1 zákona o přeměnách.

15. KONEČNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ
(§ 11 zákona o přeměnách, § 12 odst. 1 zákona o přeměnách)

- 15.1. Konečné účetní závěrky Zúčastněných společností budou sestaveny ke dni předcházejícímu Rozhodný den, tedy ke dni 31. prosince 2025. Žádná ze Zúčastněných společností nemá povinnost nechat ověřit konečnou účetní závěrku auditorem.

16. ZAHAJOVACÍ ROZVAHY ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ
(§ 11b zákona o přeměnách, § 12 odst. 2 zákona o přeměnách)

- 16.1. Zahajovací rozvahy Zúčastněných společností budou sestaveny k Rozhodnému dni. V souladu s povinností vyplývající z § 11b zákona o přeměnách bude k zahajovacím rozvahám Zúčastněných společností připojen komentář. Žádná ze Zúčastněných společností nemá povinnost nechat ověřit zahajovací rozvahu auditorem.

17. SCHVÁLENÍ PROJEKTU FÚZE SLOUČENÍM
(§ 17 a § 286 odst. 1 zákona o přeměnách, § 21 a § 303 písm. a) zákona o přeměnách)

- 17.1. Projekt bude v souladu s ustanovením § 17 a § 286 odst. 1 zákona o přeměnách schvalován jediným společníkem Rozdělované společnosti jednajícím v působnosti valné hromady Rozdělované společnosti.
- 17.2. Projekt bude v souladu s ustanovením § 21 a § 303 písm. a) zákona o přeměnách schvalován valnou hromadou Nástupnické společnosti.

18. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 18.1. Další práva a povinnosti Zúčastněných společností se řídí příslušnými ustanoveními zákona o přeměnách.
- 18.2. Tento Projekt a upozornění pro věřitele, zaměstnance a společníky/akcionáře budou uloženy do sbírky listin obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze v případě Rozdělované společnosti i v případě Nástupnické společnosti. Oznámení o uložení Projektu a upozornění pro věřitele, zaměstnance a společníky/akcionáře na jejich práva bude zveřejněno nejméně jeden měsíc přede dnem, v němž bude Projekt schvalován jediným společníkem Rozdělované společnosti a valnou hromadou Nástupnické společnosti.
- 18.3. Tento Projekt vychází z předpokladu, že jediný společník Rozdělované společnosti a všichni Akcionáři Nástupnické společnosti udělí souhlas, že jakákoli zpráva týkající se Rozdělení vyžadovaná zákonem o přeměnách nebude vypracována, a to nejpozději současně se schválením Rozdělení jediným společníkem Rozdělované společnosti jednajícím v působnosti valné hromady Rozdělované společnosti a valnou hromadou Nástupnické společnosti. Zároveň tento Projekt vychází ze skutečnosti, že základní kapitál Nástupnické společnosti se v důsledku Rozdělení nezvyšuje, jediný společník Rozdělované společnosti ani žádný z Akcionářů Nástupnické společnosti nebude požadovat ocenění přecházejícího jmění znalcem a vzdají se i dalších práv, která jim přiznává zákon o přeměnách.
- 18.4. Tento Projekt je platný a účinný okamžikem jeho podpisu oběma Zúčastněnými společnostmi.

V Berouně dne 24. dubna 2026



AGRIIMPORT PLZEŇ, s.r.o.

Ing. Tomáš Zikmund, jednatel



Z - TEC REAL ESTATE a.s.

Ing. Tomáš Zikmund, člen správní rady

