



2N7VZU8

# NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný mnou, **Mgr. Michaelem Komendou**, notářem se sídlem v Mělníku, dne 30.12.2025 (slovy: třicátého prosince roku dva tisíce dvacet pět), v pobočce mé notářské kanceláře na adrese Praha 8, Karlín, Sokolovská 668/136d. -----

Dnešního dne na výše uvedeném místě činí účastník, a to: -----  
obchodní společnost **ALCOR INV. HOLDING a.s.**, se sídlem U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8, identifikační číslo: 191 50 326, spisová značka B 28020 vedená u Městského soudu v Praze, jejíž existence mi byla prokázána aktuálním výpisem z obchodního rejstříku, a za kterou jedná na základě plné moci, která tvoří přílohu číslo 1 tohoto notářského zápisu, pan **Mgr. Ondřej Kelnar**, datum narození 02.03.1993, pobyt Nový Jičín, Žilina, Za Školou 570, advokát, ev. č. ČAK 20508, mně osobně známý, který prohlašuje, že je způsobilý samostatně právně jednat, a to v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis, -----  
pan Mgr. Ondřej Kelnar dále prohlašuje, že předložený výpis z obchodního rejstříku uvedené obchodní společnosti obsahuje aktuální údaje a dále prohlašuje, že je oprávněn za tuto obchodní společnost samostatně právně jednat, a to na základě řádně udělené plné moci, která nebyla do dnešního dne odvolána -----  
(dále též jen jako „*Jediný akcionář*“), -----

toto: -----

## ROZHODNUTÍ jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady obchodní společnosti ALCOR INVESTMENTS a.s.

### Článek I.

Jediný akcionář prohlašuje, že je vlastníkem: -----

- ✓ 20 (slovy: dvacet) kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě jedné akcie ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), -----

kteří emitovala obchodní společnost **ALCOR INVESTMENTS a.s.**, se sídlem U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8, identifikační číslo: 069 92 927, spisová značka B 23347 vedená u Městského soudu v Praze (dále též jen jako „*Společnost*“), které tak představují **100 % základního kapitálu Společnosti**, který je zcela splacen. -----

Jediný akcionář dále prohlašuje, že je oprávněn s vlastnictvím těchto akcií v mezích právního řádu volně nakládat. Jediný akcionář toto své prohlášení dokládá předložením výpisu ze seznamu akcionářů vyhotoveným ke dni 30.12.2025, kde je Jediný akcionář zapsán jako jediná osoba, a tedy jako jediný vlastník všech akcií Společnosti, a na základě těchto skutečností je -

tak jedinou osobou oprávněnou vykonávat hlasovací práva spojená s vlastnictvím akcií Společnosti. -----

Jediný akcionář prohlašuje, že je k dnešnímu dni vlastníkem výše specifikovaných akcií Společnosti, a že nepozbyl vlastnictví k těmto akciím Společnosti převodem na jinou osobu právnickou či fyzickou, případně nepozbyl vlastnictví v důsledku jiných, právními předpisy stanovených, skutečností. -----

Jediný akcionář dále prohlašuje, že Společnost je českou právnickou osobou, která byla zřízena v souladu s právním řádem České republiky, a dále, že Společnost k dnešnímu dni existuje, což prokázal výpisem z veřejného rejstříku, kde se Společnost zapisuje, tedy výpisem z obchodního rejstříku, o kterém Jediný akcionář prohlašuje, že obsahuje aktuální a úplné skutečnosti týkající se Společnosti. Jediný akcionář dále prokázal existenci Společnosti předložením úplného znění stanov Společnosti, o kterém Jediný akcionář prohlašuje, že toto znění je platné a účinné ke dni dnešního rozhodnutí Jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady Společnosti. --

Jediný akcionář dále prohlašuje, že on i Společnost mají ve smyslu zákona č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, v platném znění (dál jen jako „*zákon o ESM*“), řádně zapsaného skutečného majitele v evidenci skutečných majitelů a ve smyslu § 54 zákona o ESM tak není jeho právo vykonávat práva jediného akcionáře nijak omezeno. Tuto skutečnost prokázal předložením výpisu platných údajů z evidence skutečných majitelů Jediného akcionáře a Společnosti. -----

## Článek II.

Vzhledem k tomu, že Společnost tak má jediného akcionáře, valná hromada Společnosti se nekoná a působnost valné hromady Společnosti vykonává Jediný akcionář. -----

Jediný akcionář dále prohlašuje, že nežádá, aby jeho rozhodnutí při výkonu působnosti valné hromady Společnosti byl přítomen člen správní rady a je si vědom toho, že učiněné rozhodnutí musí být doručeno Společnosti. -----

## Článek III.

Jediný akcionář v souladu se záměrem schválení rozdělení Společnosti odštěpením části jejího jmění a sloučením takto vyčleněné části jmění s obchodní společností **Rosepol a.s.**, se sídlem U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8, identifikační číslo: 231 21 891, spisová značka B 29619 vedená u Městského soudu v Praze (též jen jako „*Nástupnická společnost*“), podle projektu rozdělení formou odštěpení sloučením vyhotoveným Společností jako rozdělovanou společností a společností Rosepol a.s., jako Nástupnickou společností dne 27.11.2025 (Společnost dále též jen jako „*Rozdělovaná společnost*“ a obě společnosti společně též jako „*zúčastněné společnosti*“ a citovaný projekt přeměny též jako „*Projekt*“ a rozdělení odštěpením sloučením dle Projektu dále též jako „*Odštěpení sloučením*“) dokládá splnění požadavků stanovených zejména zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění (dále též jen „*zákon o přeměnách*“), pro schválení tohoto rozdělení Odštěpením sloučením svým prohlášením a těmito doklady a listinami: -----

- předložením Projektu, který byl vyhotoven zúčastněnými společnostmi dne 27.11.2025;--
- existence Rozdělované společnosti mi byla doložena jejím aktuálním výpisem z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu číslo 2 tohoto notářského zápisu, a dále mi byly předloženy její stanovy v jejich aktuálním znění k dnešnímu dni; -----

- existence Nástupnické společnosti mi byla doložena jejím aktuálním výpisem z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu číslo 3 tohoto notářského zápisu, a dále mi byly předloženy její stanovy v jejich aktuálním znění k dnešnímu dni; -----
- předložením výpisů z rejstříku trestů právnických osob zúčastněných společností, dle kterých ani jedna ze zúčastněných společností nebyla trestně stíhána a dále pak prohlášením zúčastněných společností o tom, že ani k dnešnímu dni proti nim není vedeno trestní řízení;
- předložením potvrzení příslušného rejstříkového soudu, že u zúčastněných společností není evidována žádná informace o zahájení trestního stíhání ani doklad o uložení zákazu zrušení, zániku či přeměny zúčastněných společností; -----
- předložením výstupu z insolvenčního rejstříku zúčastněných společností, dle kterých není zahájeno ani vedeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, vůči kterékoli ze zúčastněných společností; -----
- předložením dokladů o založení Projektu do sbírek listin zúčastněných společností dne 28.11.2025; -----
- předložením dokladů o založení příslušného upozornění pro věřitele, zástupce zaměstnanců, popřípadě zaměstnance a akcionáře nebo členy osob zúčastněných na přeměně na jejich práva podle zákona o přeměnách ve smyslu § 33 odst. 1 zákona o přeměnách, a to do sbírky listin zúčastněných společností dne 28.11.2025; -----
- předložením písemných prohlášení akcionářů všech zúčastněných společností s jejich úředně ověřenými podpisy o tom, že se vzdali způsobem dle ustanovení § 9 odst. 1 zákona o přeměnách všech relevantních práv uvedených v § 7 zákona o přeměnách, včetně práva požadovat, aby se v souvislosti s rozdělením vyhotovila zpráva statutárního orgánu nebo zpráva znalce o rozdělení či aby statutární orgány příslušných zúčastněných společností seznámili své akcionáře se všemi podstatnými změnami týkajícími se jmění zúčastněných společností, k nimž došlo v období od vyhotovení Projektu do okamžiku schválení jediným akcionářem Rozdělované společnosti a jediným akcionářem Nástupnické společnosti, a to dle příslušných ustanovení zákona o přeměnách; -----
- předložením písemného prohlášení zúčastněných společností o tom, že: -----
  - ✓ proti nim není vedeno trestní řízení podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů; -----
  - ✓ nebyl ze strany správního orgánu uložen zákaz zrušení, zániku či přeměny zúčastněných společností; -----
  - ✓ nejsou v likvidaci, a do dnešního dne nebylo rozhodnuto o jejich likvidaci; -----
  - ✓ vůči nim není zahájeno ani vedeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo podle právního řádu jiného státu; -----
  - ✓ nejsou příjemcem dotace nebo návratné finanční výpomoci ze státního rozpočtu nebo jiné veřejné podpory; -----
  - ✓ ke schválení rozdělení není zapotřebí souhlasu České národní banky či jiných správních orgánů dle platných právních předpisů; -----
  - ✓ nejsou příjemcem investiční pobídky dle příslušných ustanovení zákona č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách, ve znění pozdějších předpisů; -----
  - ✓ Projekt byl za ně podepsán osobami oprávněnými k jednání za společnost ke dni 27.11.2025; -----
  - ✓ nejsou emitentem žádných dluhopisů; -----
  - ✓ neposkytují žádné zvláštní výhody osobám uvedeným v § 250 odst. 1, písm. g) zákona o přeměnách; -----
  - ✓ emisní kurz všech akcií zúčastněných společností byl plně splacen; -----

- ✓ Projekt byl společnostmi řádně a včas založen do sbírek listin zúčastněných společností, stejně jako příslušné upozornění pro věřitele, zástupce zaměstnanců, popřípadě zaměstnance a akcionáře nebo členy osoby zúčastněné na přeměně na jejich práva podle zákona o přeměnách, to vše ve smyslu § 33 odst. 1 zákona o přeměnách; -----
- ✓ ve smyslu ust. § 33 odst. 3 zákona o přeměnách byla příslušná upozornění pro věřitele, zástupce zaměstnanců, popřípadě zaměstnance a akcionáře nebo členy osoby zúčastněné na přeměně na jejich práva podle zákona o přeměnách řádně a včas zveřejněna na internetových stránkách zúčastněných společností, a sice na adrese: -----
  - <https://www.alcorinvestments.cz/cs>; -----
  - <https://bbre.cz/rosepol-a-s/>; -----
- ✓ žádný z akcionářů zúčastněných společností nepožádal o poskytnutí informací podle § 34 zákona o přeměnách; -----
- ✓ od okamžiku vyhotovení Projektu nedošlo ke změně v osobách akcionářů zúčastněných společností; -----
- ✓ žádná ze zúčastněných společností nemá zatíženy akcie zástavním právem; -----
- ✓ žádná ze zúčastněných společností se v době tří let před zveřejněním příslušného projektu rozdělení nezúčastnila přeshraniční fúze jako nástupnická osoba, ve které existuje právo vlivu zaměstnanců dohodnuté ve smlouvě o rozsahu práva vlivu nebo určené podle zákona o přeměnách; -----
- ✓ předložená zakladatelská právní jednání zúčastněných společností tvoří jejich poslední a úplné znění; -----
- ✓ právo na poskytnutí dostatečného zajištění (jistoty) ve smyslu ustanovení § 35 zákona o přeměnách nebylo před konáním rozhodnutí jediného akcionáře uplatněno; -----
- ✓ akcionáři zúčastněných společností se vzdali způsobem dle ustanovení § 9 odst. 1 zákona o přeměnách relevantních práv uvedených v § 7 zákona o přeměnách, včetně práva požadovat, aby se v souvislosti s rozdělením vyhotovila zpráva statutárního orgánu nebo zpráva znalce o rozdělení; -----
- ✓ notáři předložené výpisy z obchodního rejstříku zúčastněných společností obsahují aktuální údaje; -----
- ✓ skutečnosti týkající se výměnného poměru uvedeného v Projektu v článku 3. odpovídají reálnému stavu, a to i ke dni schválení rozdělení, a nedošlo tak ke změně vzájemných vztahů mezi zúčastněnými společnostmi; -----
- ✓ v souladu s Projektem nebyla Rozdělovaná společnost povinna nechat ocenit odštěpované části svého jmění, když nedochází ke zvýšení základního kapitálu Nástupnické společnosti z této části jmění Rozdělované společnosti, a nedochází ani k žádnému jinému způsobu zvýšení základního kapitálu Nástupnické společnosti v důsledku tohoto rozdělení; -----
- ✓ každá z nich splnila povinnosti uvedené v ust. § 299 zákona o přeměnách; -----
- ✓ veškeré povinnosti zúčastněných společností vyplývající z dotčených právních předpisů, byly řádně splněny; -----
- předložením písemného prohlášení zúčastněných společností, že rozdělení odštěpením sloučením zúčastněných společností nezpůsobí úpadek Nástupnické společnosti ani stav, že by celková ztráta Nástupnické společnosti vykázaná v její zahajovací rozvaze k rozhodnému dni přeměny dosáhla následkem přeměny takové výše, že při jejím uhrazení z disponibilních zdrojů by neuhrazená ztráta dosáhla nejméně poloviny základního kapitálu Nástupnické společnosti (ve smyslu § 5a zákona o přeměnách);-----
- prohlášením akcionáře Společnosti, že mu byl objasněn Projekt;-----

- svým prohlášením, že jsou mu v době a místě jeho rozhodnutí jako Jediného akcionáře Rozdělované společnosti volně přístupné k nahlédnutí listiny uvedené v § 299 odst. 1 zákona o přeměnách, pokud se jejich zpracování a předložení vyžadovalo s ohledem na znění Projektu, včetně stanov. -----

#### Článek IV.

Jediný akcionář při výkonu působnosti valné hromady Společnosti činí **rozhodnutí** následujícího obsahu: -----

### **R o z h o d n u t í** **jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady** **obchodní společnosti ALCOR INVESTMENTS a.s.** **o schválení přeměny**

„Jediný akcionář obchodní společnosti **ALCOR INVESTMENTS a.s.**, se sídlem U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8, identifikační číslo: 069 92 927, spisová značka B 23347 vedená u Městského soudu v Praze, schvaluje: -----

- a) **přeměnu Odštěpení sloučením a Projekt rozdělení společnosti ALCOR INVESTMENTS a.s.**, se sídlem U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8, identifikační číslo: 069 92 927, spisová značka B 23347 vedená u Městského soudu v Praze, odštěpením části jejího jmění a sloučením takto vyčleněné části jmění s obchodní společností **Rosepol a.s.**, se sídlem U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8, identifikační číslo: 231 21 891, spisová značka B 29619 vedená u Městského soudu v Praze, který byl vyhotoven dne 27.11.2025. -----

Projekt tvoří přílohu číslo 4 tohoto notářského zápisu. -----

#### Článek V.

### **Vyjádření notáře dle ust. § 70 a násl. zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád) v platném znění a dle ust. § 23a zákona o přeměnách**

V souladu s výše uvedenými prohlášeními Jediného akcionáře a z dalších skutečností popsaných shora v tomto notářském zápisu uvádím tímto své vyjádření o splnění předpokladů pro zápis do veřejného rejstříku: -----

- a) právní jednání Jediného akcionáře, uvedená v Článku III. a IV. tohoto notářského zápisu, jsou v souladu s právními předpisy a se stanovami Společnosti; -----
- b) právní jednání Jediného akcionáře, uvedená v Článku III. a IV. tohoto notářského zápisu, splňují náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného rejstříku; -----
- c) byly splněny a doloženy mi formality, které stanoví zvláštní právní předpis pro právní jednání, o němž je sepsán tento notářský zápis, a pro zápis do veřejného rejstříku, a to k okamžiku učinění tohoto právního jednání; -----
- d) osvědčuji a potvrzuji existenci a soulad s právními předpisy všech právních jednání a formalit, ke kterým byla a je Společnost jakožto společnost zúčastněná na této přeměně povinna pro rozhodování o schválení této přeměny formou rozdělení odštěpením sloučením, a jak jsou popsány výše v tomto notářském zápisu, a to včetně Projektu; rovněž ---

osvědčuji a potvrzuji, že schválení této přeměny je v souladu s právními předpisy a se zakladatelským právním jednáním Společnosti. -----

**Článek VI.**

Tento notářský zápis byl Jediným akcionářem přečten a jím bez výhrad schválen. -----

*Mgr. Ondřej Kelnar, v.r.*  
**ALCOR INV. HOLDING a.s., v.z.**

*Mgr. Michael Komenda, v.r.*  
**notář**

*L.S.*  
*Mgr. Michael Komenda notář v Mělníku*

**PLNÁ MOC**

Níže podepsaný **ALCOR INV. HOLDING a.s.**, IČ: 19150326, se sídlem U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 28020 (dále jen „Zmocnitel“)

zmocňuje **Mgr. Ondřeje Kelnara**, advokáta, ev. č. ČAK 20508  
se sídlem U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále jen „Zmocněnec“)

ke všem hmotněprávním i procesním právním jednáním a úkonům spojeným s přeměnou společnosti **ALCOR INVESTMENTS a.s.**, IČ: 06992927, se sídlem U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23347 (dále jen „Rozdělovaná společnost“), ve formě rozdělení odštěpením sloučením se společností **Rosepol a.s.**, IČ: 23121891, se sídlem U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 29619 (dále jen „Nástupnická společnost“), kterou dojde k přechodu odštěpované části jmění z Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost k rozhodnému dni 1. 1. 2026 (dále jen „Přeměna“), a za tímto účelem je Zmocněnec zejména, nikoliv však výlučně, oprávněn:

- vykonávat veškerá práva Zmocnitele jako jediného akcionáře Rozdělované společnosti, zejména, nikoliv však výlučně, hlasovat (respektive v působnosti valné hromady rozhodnout) o schválení projektu Přeměny, vyhotoveném všemi zúčastněnými společnostmi, a to ve znění, ve kterém byl uložen do sbírky listin,
- jménem Zmocnitele činit veškerá prohlášení, vzdávat se práv a udělovat souhlasy dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, zejména vzdávat se práv uvedených v ust. § 7 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev,
- jednat se třetími osobami a orgány veřejné správy, sjednávat a uzavírat smlouvy,
- podávat návrhy jménem Zmocnitele a zastupovat Zmocnitele před příslušným rejstříkovým soudem při veškerých hmotněprávních i procesních právních jednáních a úkonech potřebných k provedení změn v obchodním rejstříku, podávat návrhy na přímý zápis Přeměny do obchodního rejstříku.

Zmocnitel bere na vědomí, že Zmocněnec je oprávněn si za sebe ustanovit dalšího zástupce a v případě, že jich ustanoví více, může každý z nich jednat samostatně.

V Praze dne 16. 12. 2025



ALCOR INV. HOLDING a.s.  
Miroslav Dorňák, člen správní rady

Plnou moc přijímám:



Mgr. Ondřej Kelnar, advokát


**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 22778/166/2025

Já, níže podepsaný, Mgr. Filip Kvasnička, advokát zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 19106, se sídlem v Praze 8, U Rustonky 714/1, PSČ 186 00.

Prohlašuji, že Miroslav Dorňák, nar. 15. 09. 1976 v místě Sušice, trvalým pobytem (s místem pobytu v) Předboj, Okružní č. p. 498, okr. Praha – východ, jehož /jejíž totožnost byla prokázána z OP č. 218629818, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze dne 16.12.2025

  
**Mgr. Filip KVASNIČKA**

vlastnoruční podpis advokáta  
ev. č. ČAK 19100

U Rustonky 714/1, 186 00 Praha 8  
Tel.: +420 246 024 450  
IČ: 08636931. DIČ: CZ8806272013

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl B, vložka 23347

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	27. března 2018
<b>Spisová značka:</b>	B 23347 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	ALCOR INVESTMENTS a.s.
<b>Sídlo:</b>	U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8
<b>Identifikační číslo:</b>	069 92 927
<b>Právní forma:</b>	Akciová společnost
<b>Předmět činnosti:</b>	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Správa vlastního majetku
<b>Statutární orgán - Správní rada:</b>	
<b>člen správní rady:</b>	MIROSLAV DORŇÁK , dat. nar. 15. září 1976 Okružní 498, 250 72 Předboj Den vzniku funkce: 14. března 2024 Den vzniku členství: 14. března 2024
<b>Počet členů:</b>	1
<b>Jediný akcionář:</b>	ALCOR INV. HOLDING a.s., IČ: 191 50 326 U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8
<b>Akcie:</b>	20 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč
<b>Základní kapitál:</b>	2 000 000,- Kč Splaceno: 100%

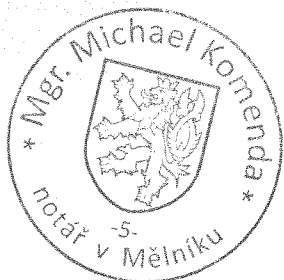
## Veřejný rejstřík - výpis platných

Ověřuji pod pořadovým číslem V 935/2025, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z - f listu/ů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V Praze dne 30.12.2025

Ověřující osoba:

Podpis:



Kristýna Nováková, DiS.  
notářská tajemnice  
pověřená Mgr. Michaelem Komendou  
notářem se sídlem v Mělníku

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl B, vložka 29619

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	28. března 2025
<b>Spisová značka:</b>	B 29619 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	Rosepol a.s.
<b>Sídlo:</b>	U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8
<b>Identifikační číslo:</b>	231 21 891
<b>Právní forma:</b>	Akciová společnost
<b>Předmět činnosti:</b>	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Správa vlastního majetku
<b>Předmět podnikání:</b>	Zprostředkování obchodu a služeb Velkoobchod a maloobchod 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
<b>Statutární orgán - Správní rada:</b>	
<b>člen správní rady:</b>	MIROSLAV DORŇÁK , dat. nar. 15. září 1976 Okružní 498, 250 72 Předboj Den vzniku funkce: 28. března 2025
<b>Počet členů:</b>	1
<b>Způsob jednání:</b>	Za společnost jedná člen správní rady samostatně.
<b>Jediný akcionář:</b>	
<b>Jediný akcionář:</b>	RAYNADOR a.s., IČ: 143 53 881 U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8
<b>Akcie:</b>	20 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč
<b>Základní kapitál:</b>	2 000 000,- Kč Splaceno: 100%

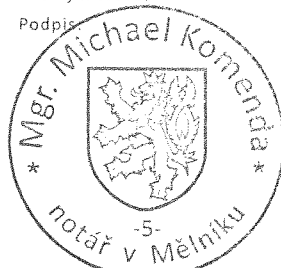
Veřejný rejstřík - výpis platných

Ověřuji pod pořadovým číslem V 1431 / 2025, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z - 1 - listu/ů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

v 7.9.2025 dne 30.12.2025

Ověřující osoba:

Podpis

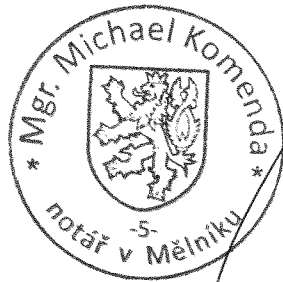


Kristýna Nováková, DiS.  
notářská tajemnice  
pověřená Mgr. Michaelem Komendou  
notářem se sídlem v Mělníku

## Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento opis složený z ..... listů,  
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořizen,  
složenou z ..... listů.

V PLAZE dne 30.12.2025



*Kristýna Nováková*  
Kristýna Nováková, DiS.  
notářská tajemnice  
pověřená Mgr. Michaelem Komendou  
notářem se sídlem v Mělníku



# PROJEKT ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM SLOUČENÍM

(dále jen „Projekt“)

vypracovaný ve smyslu ust. § 14 a násl., § 250, § 290 a násl. a souvisejících ustanovení zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „zákon o přeměnách“ nebo „ZPřem“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku statutárními orgány společností:

- (1) **ALCOR INVESTMENTS a.s.**, IČ: 06992927  
se sídlem U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23347  
(dále jen „**Rozdělovaná společnost**“)

a

- (2) **Rosepol a.s.**, IČ: 23121891  
se sídlem U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 29619  
(dále jen „**Nástupnická společnost**“)

(Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost dále společně také jako „**Zúčastněné společnosti**“)

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 V souladu s ust. § 1 odst. 2, § 59 odst. 1, § 243 odst. 1 písm. b) bod 2. a § 290 a násl. ZPřem a za splnění dalších zákonem o přeměnách stanovených podmínek dochází v důsledku procesu rozdělení Rozdělované společnosti formou odštěpení sloučením s Nástupnickou společností (uvedený proces dále také jen jako „**Rozdělení**“) ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku k přechodu odštěpované části jmění Rozdělované společnosti, jak je specifikována v příloze č. 1 tohoto Projektu (dále jen „**Odštěpovaná část jmění**“), na Nástupnickou společnost.
- 1.2 V důsledku realizace procesu Rozdělení nedochází ke zrušení ani k zániku Rozdělované společnosti a Nástupnická společnost se ve vztahu k Odštěpované části jmění stane právním nástupcem Rozdělované společnosti.
- 1.3 Předmětem tohoto Projektu je vymezení podmínek a pravidel procesu Rozdělení a úprava práv a povinností Zúčastněných společností v průběhu realizace procesu přeměny dle zákona o přeměnách, včetně postavení akcionářů a věřitelů Zúčastněných společností.

## 2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTECH

- 2.1 Obchodními společnostmi zúčastněnými na Rozdělení podle tohoto Projektu jsou ve smyslu § 245 odst. 3 a § 250 odst. 1 písm. a) ZPřem:
- 2.2 Rozdělovaná společnost:

obchodní firma:           ALCOR INVESTMENTS a.s.  
IČ:                         06992927  
se sídlem:                 U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,  
vložka 23347  
právní forma: akciová společnost

Základní kapitál Rozdělované společnosti činí 2.000.000,- Kč a je plně splacen. Základní kapitál je rozvržen na 20 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100.000,- Kč každá.

Jediným akcionářem Rozdělované společnosti je společnost **ALCOR INV. HOLDING a.s.**, IČ: 19150326, se sídlem U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 28020 (dále jen „**ALCOR INV. HOLDING**“).

### 2.3 Nástupnická společnost:

obchodní firma: Rosepol a.s.  
IČ: 23121891  
se sídlem: U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8  
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,  
vložka 29619  
právní forma: akciová společnost

Základní kapitál Nástupnické společnosti činí 2.000.000,- Kč a je plně splacen. Základní kapitál je rozvržen na 20 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100.000,- Kč každá.

Jediným akcionářem Nástupnické společnosti je společnost **RAYNADOR a.s.**, IČ: 14353881, se sídlem U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27167 (dále jen „**RAYNADOR**“).

2.4 Akcionářská struktura Rozdělované i Nástupnické společnosti po realizaci přeměny podle tohoto Projektu zůstane beze změny.

## 3. VÝMĚNNÝ POMĚR

3.1 Jediný akcionář Rozdělované společnosti se před vyhotovením tohoto Projektu vzdal práva na výměnu podílu dle ust. § 7 písm. b) ZPřem, a proto akcie jediného akcionáře Rozdělované společnosti nepodléhají výměně.

3.2 Jelikož akcie jediného akcionáře Rozdělované společnosti nepodléhají výměně, nestanovuje se výměnný poměr a Projekt neobsahuje údaje uvedené v ust. § 250 písm. b), c) a f) ZPřem a v ust. § 290 písm. a) až c) a f) ZPřem. Ve smyslu ust. § 290 písm. b) ZPřem poslední věta se z důvodu opatrnosti a jistoty výslovně uvádí, že akcionáři Rozdělované společnosti nebudou přiděleny žádné akcie Nástupnické společnosti, neboť akcionář Rozdělované společnosti se před vyhotovením tohoto Projektu vzdal práva na výměnu podílu dle ust. § 7 písm. b) ZPřem.

3.3 Realizace Rozdělení nebude mít vliv na postavení akcionářů žádné ze Zúčastněných společností, kdy po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku:

- (a) jediným akcionářem Rozdělované společnosti zůstane i nadále společnost **ALCOR INV. HOLDING**;
- (b) jediným akcionářem Nástupnické společnosti zůstane i nadále společnost **RAYNADOR**.

- 3.4 Jediný akcionář Rozdělované společnosti i jediný akcionář Nástupnické společnosti se před vyhotovením tohoto Projektu mimo jiné vzdali rovněž práva na dorovnání dle ust. § 7 ZPřem a práva na doplatek.

#### **4. ROZHODNÝ DEN**

- 4.1 Ve smyslu ust. § 176 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), a ust. § 10 ZPřem rozhodným dnem Rozdělení je **1. 1. 2026**.
- 4.2 Od rozhodného dne se veškerá jednání Rozdělované společnosti týkající se Odštěpované části jmění považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti.

#### **5. PRÁVA POSKYTNUTÁ VLASTNÍKŮM DLUHOPISŮ A JINÝCH ÚČASTNICKÝCH PAPIRŮ, POPŘÍPADĚ OPATŘENÍ, JEŽ JSOU NAVRHOVÁNA**

- 5.1 Zúčastněné společnosti nevydaly žádné dluhopisy ani jiné účastnické cenné papíry nebo zaknihované účastnické cenné papíry, které nejsou akciemi nebo zatímními listy. Z těchto důvodů neobsahuje Projekt vymezení práv a nejsou navrhována ani žádná opatření ve smyslu ust. § 250 odst. 1 písm. e) a ust. § 290 odst. 1 písm. e) ZPřem.

#### **6. ZVLÁŠTNÍ VÝHODY POSKYTNUTÉ STATUTÁRNÍM ORGÁNŮM NEBO JEJICH ČLENŮM NEBO ZNALCI PŘEZKOUMÁVAJÍCÍMU PROJEKT ROZDĚLENÍ**

- 6.1 Žádná za Zúčastněných společností neposkytuje správní radě ani členům správní rady žádné zvláštní výhody a z těchto důvodů nejsou v tomto Projektu ve smyslu ust. § 250 odst. 1) písm. g) ZPřem uvedeny žádné zvláštní výhody poskytované tomuto orgánu či jeho členům.
- 6.2 S ohledem na skutečnost, že se všichni akcionáři Zúčastněných osob vzdali práva na zpracování znalecké zprávy dle ust. § 297 ZPřem ve spojení s ust. § 117 ZPřem, tento Projekt není přezkoumáván znalcem, nemůže ani být dle ust. § 250 odst. 1) písm. g) ZPřem znalci poskytnuta žádná zvláštní výhoda.

#### **7. URČENÍ, KTERÍ ZAMĚŠTNANCI ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI SE STÁVAJÍ ZAMĚŠTNANCI NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI**

- 7.1 Žádní zaměstnanci Rozdělované společnosti se ve smyslu ust. § 250 odst. 1 písm. h) ZPřem nestávají zaměstnanci Nástupnické společnosti a všichni zaměstnanci Rozdělované společnosti zůstávají nadále jejími zaměstnanci.

#### **8. MAJETEK, DLUHY A ZÁVAZKY PŘECHÁZEJÍCÍ NA NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOST (ODŠTĚPOVANÁ ČÁST JMĚNÍ)**

- 8.1 Rozdělovaná společnost vyčlenila ve smyslu ust. § 250 odst. 1 písm. i) ZPřem ke dni předcházejícímu Rozhodnému dni Odštěpovanou část jmění, která v důsledku realizace procesu Rozdělení přechází ve smyslu ust. § 244 odst. 2 ZPřem ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku na Nástupnickou společnost, a to tak, že ke dni zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku přechází v souladu s tímto Projektem na Nástupnickou společnost Odštěpovaná část jmění, tedy majetek, dluhy a závazky (smlouvy) Rozdělované společnosti specifikované v příloze č. 1 tohoto Projektu.
- 8.2 Zúčastněné společnosti jsou povinny si vzájemně kompenzovat výdaje a/nebo příjmy uhrazené a/nebo přijaté v rozporu s pravidly uvedenými v tomto Projektu, a to bez zbytečného odkladu

po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku, případně bez zbytečného odkladu po jejich přijetí a/nebo uhrazení, pokud by k němu došlo po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku.

## 9. ZMĚNY ZAKLADATELSKÉHO PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ

9.1 Stanovy Rozdělované společnosti zůstávají Rozdělením nedotčeny a Projekt proto neobsahuje žádné změny stanov Rozdělované společnosti ve smyslu ust. § 250 odst. 1 písm. m) ZPřem.

9.2 Stanovy Nástupnické společnosti se mění ve smyslu ust. § 250 odst. 1 písm. j) ZPřem následovně:

Článek 1.1. stanov Nástupnické společnosti se mění a nahrazuje následujícím novým zněním:

„*Obchodní firma společnosti zní: **BlackBird Investments a.s.***”

Ostatní ustanovení stanov Nástupnické společnosti zůstávají Rozdělením nedotčeny.

## 10. OCENĚNÍ ODŠTĚPOVANÉ ČÁSTI JMĚNÍ ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI PŘECHÁZEJÍCÍ NA NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOST

10.1 Vzhledem k tomu, že v rámci realizace Rozdělení nedochází ke zvýšení základního kapitálu Nástupnické společnosti ze jmění Rozdělované společnosti, není Rozdělovaná společnost povinna nechat ocenit Odštěpovanou část jmění posudkem znalce.

## 11. VLIV ROZDĚLENÍ NA AKCIE DOSAVADNÍCH AKCIONÁŘŮ ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ A NA ZÁKLADNÍ KAPITÁL

11.1 Při Rozdělení dle tohoto Projektu se výše základního kapitálu Rozdělované společnosti nezmění, tj. v důsledku Rozdělení a v přímé souvislosti s ním nedojde ke zvýšení ani ke snížení základního kapitálu Rozdělované společnosti. Rozdělovaná společnost v souvislosti s Rozdělením nevydává žádné nové akcie Rozdělované společnosti. Druh, forma ani podoba akcií Rozdělované společnosti se Rozdělením nemění. V důsledku Rozdělení nedojde ke změně v osobě akcionáře Rozdělované společnosti ani ke změně dosavadní majetkové účasti akcionáře Rozdělované společnosti na Rozdělované společnosti, měřeno jeho podílem na základním kapitálu Rozdělované společnosti.

11.2 S ohledem na strukturu Odštěpované části jmění nelze předpokládat, že by vlastní kapitál Rozdělované společnosti klesl pod úroveň základního kapitálu, tj. měl by být splněn požadavek ust. § 266 ZPřem, že vlastní kapitál Rozdělované společnosti vykázaný v její zahajovací rozvaze nebude nižší než její základní kapitál.

11.3 Při Rozdělení dle tohoto Projektu se výše základního kapitálu Nástupnické společnosti nezmění, tj. v důsledku Rozdělení a v přímé souvislosti s ním nedojde ke zvýšení ani ke snížení základního kapitálu Nástupnické společnosti. Nástupnická společnost v souvislosti s Rozdělením nevydává žádné nové akcie Nástupnické společnosti. Druh, forma ani podoba akcií Nástupnické společnosti se Rozdělením nemění. V důsledku Rozdělení nedojde ke změně v osobě akcionáře Nástupnické společnosti ani ke změně dosavadní majetkové účasti akcionáře Nástupnické společnosti na Nástupnické společnosti, měřeno jeho podílem na základním kapitálu Nástupnické společnosti.

11.4 S ohledem na strukturu Odštěpované části jmění nelze předpokládat, že by Nástupnická společnost vykazala v důsledku realizace Rozdělení ztrátu, tj. bude splněn požadavek ust. § 5a odst. 1 ZPřem, že celková ztráta Nástupnické společnosti nedosáhne následkem

přeměny takové výše, že by při jejím uhrazení z disponibilních zdrojů neuhrazená ztráta dosáhla nejméně poloviny základního kapitálu Nástupnické společnosti.

## **12. POČET MÍST V DOZORČÍ RADĚ NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI OBSAZOVANÝCH OSOBAMI VOLENÝMI JEJÍMI ZAMĚSTNANCI**

12.1 Nástupnická společnost nemá dozorčí radu, a proto tento Projekt neobsahuje údaj o tom, kolik míst má být obsazeno osobami volenými zaměstnanci Nástupnické společnosti dle ust. § 290 odst. 1 písm. g) ZPřem.

## **13. ÚČETNÍ ZÁVĚRKY A ZAHAJOVACÍ ROZVAHY ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ**

13.1 Každá ze Zúčastněných společností sestaví ke dni předcházejícímu Rozhodnému dni (tj. ke dni 31. 12. 2025) konečné účetní závěrky.

13.2 Každá ze Zúčastněných společností sestaví k Rozhodnému dni (tj. ke dni 1. 1. 2026) zahajovací rozvahu.

13.3 S ohledem na to, že Rozdělovaná společnost má povinnost ověřit konečnou účetní závěrku auditorem podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ust. § 12 odst. 1 ZPřem bude auditorem ověřena i konečná účetní závěrka Nástupnické společnosti. Dále budou v souladu s § 12 odst. 2 Zpřem ověřeny auditorem i zahajovací rozvahy všech Zúčastněných společností.

## **14. VYPOŘÁDÁNÍ OBDOBÍ MEZI ROZHODNÝM DNEM A DNEM ZÁPISU ROZDĚLENÍ DO OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU**

14.1 Pro veškerá právní jednání týkající se Odštěpované části jmění v období od Rozhodného dne až do zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku platí, že jde o právní jednání na účet Nástupnické společnosti. Po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku dojde mezi Rozdělovanou společností a Nástupnickou společností k vypořádání uvedených právních jednání učiněných na účet Nástupnické společnosti.

14.2 Poté, co bude Rozdělení zapsáno do obchodního rejstříku, provedou Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost vzájemné vyúčtování tak, aby veškeré změny v majetku, dlužích a závazcích vzniklé za období od Rozhodného dne do dne zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku v souvislosti s Odštěpovanou částí jmění Nástupnická společnost uhradila Rozdělované společnosti a naopak. Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že kompenzace se bude vztahovat rovněž na případy, které nastaly před zápisem Rozdělení do obchodního rejstříku, ale vyjdou najevo až po tomto zápisu. Kompenzace se bude vztahovat i na veřejnoprávní povinnosti či práva, včetně daní.

14.3 Pokud to bude pro výše uvedené účely potřebné či vhodné, uzavře Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost (na žádost kterékoliv z nich) dohodu ohledně vypořádání výše uvedených práv a povinností a úhradě kompenzací.

14.4 Ustanovení tohoto článku 14 se použijí pouze v případě, že Rozhodný den nebude totožný s dnem zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku.

dosáhla  
STI  
ik  
?

## 15. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 15.1 Zpráva o přeměně podle ust. § 24 a násl. ZPřem nebude v souladu s ust. § 27 odst. 1 písm. d) ZPřem zpracována, neboť k tomu všichni společníci (akcionáři) Zúčastněných společností udělili souhlas.
- 15.2 K uskutečnění Rozdělení není třeba žádného zvláštního souhlasu správního orgánu podle zvláštních předpisů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie ve smyslu ust. § 15a odst. 1 ZPřem.
- 15.3 Žádná ze Zúčastněných společností není ke dni vyhotovení tohoto Projektu v úpadku, není na její majetek vedeno insolvenční řízení, nevstoupila do likvidace a nebylo proti ní zahájeno trestní stíhání a/nebo vykonávací řízení.
- 15.4 Žádná ze Zúčastněných společností není příjemcem veřejné podpory, návratné finanční pomoci, investiční pobídky či dotace. Žádná ze Zúčastněných společností proto nemá povinnost oznámit zahájení přípravy Rozdělení poskytovateli veřejné podpory dle ust. § 39a ZPřem.
- 15.5 Další práva a povinnosti Zúčastněných společností se řídí příslušnými ustanoveními ZPřem, OZ a zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.
- 15.6 Právní účinky Rozdělení nastávají v souladu s ust. § 59 odst. 1 ZPřem dnem zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku.
- 15.7 Tento Projekt byl projednán a jeho uzavření odsouhlaseno statutárními orgány Zúčastněných společností bez výhrad.
- 15.8 Tento Projekt podléhá schválení valnou hromadou, resp. jediným akcionářem, každé ze Zúčastněných společností.
- 15.9 Nedílnou součástí tohoto Projektu jsou tyto přílohy:
- Příloha č. 1 - Specifikace Odštěpované části jmění
- 15.10 Tento Projekt je vyhotoven ve třech (3) vyhotoveních.

[PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE PO PŘÍLOZE]

E) Ne

**PŘÍLOHA Č. 1**  
**SPECIFIKACE ODŠTĚPOVANÉ ČÁSTI JMĚNÍ**

Odštěpovaná část jmění je tvořena následujícím majetkem, dluhy a závazky (smlouvami):

**I. AKTIVA (MAJETEK)**

**Nemovité věci**

Na Nástupnickou společnost přechází Rozdělením následující nemovité věci:

**A) Nemovité věci zapsané na LV č. 763, k.ú. Mošnov**

- pozemek parc. č. 939/2;
- pozemek parc. č. 939/3;
- pozemek parc. č. 941/88;
- pozemek parc. č. 941/91,

to vše umístěno v katastrálním území Mošnov, obec Mošnov, a zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na LV č. 763, pro k.ú. a obec Mošnov (dále jen „**Nemovité věci 1**“).

**B) Nemovité věci zapsané na LV č. 231, k.ú. Hartý**

- podíl o velikosti 1/2 na pozemku parc. č. 1051/8, který je umístěn v katastrálním území Hartý, obec Petřvald, a zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na LV č. 231, pro k.ú. Hartý, obec Petřvald (dále jen „**Nemovité věci 2**“).

**C) Nemovité věci zapsané na LV č. 1179, k.ú. Petřvald u Nového Jičina**

- pozemek parc. č. 255/2;
- pozemek parc. č. 255/3,

to vše umístěno v katastrálním území Petřvald u Nového Jičina, obec Petřvald, a zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na LV č. 1179, pro k.ú. Petřvald u Nového Jičina, obec Petřvald (dále jen „**Nemovité věci 3**“).

**D) Nemovité věci zapsané na LV č. 233, k.ú. Hartý**

- pozemek parc. č. 940/10;
- pozemek parc. č. 960/7;
- pozemek parc. č. 960/9;
- pozemek parc. č. 960/10;
- pozemek parc. č. 1051/1;
- pozemek parc. č. 1051/21;
- pozemek parc. č. 1051/38;
- pozemek parc. č. 1051/48;
- pozemek parc. č. 1110/1;
- pozemek parc. č. 1151/1;
- pozemek parc. č. 1151/2;

to vše umístěno v katastrálním území Hartý, obec Petřvald, a zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na LV č. 233, pro k.ú. Hartý, obec Petřvald (dále jen „**Nemovité věci 4**“).

#### E) Nemovité věci zapsané na LV č. 234, k.ú. Hartý

- podíl o velikosti 6/8 na pozemku parc. č. 1051/22, který je umístěn v katastrálním území Hartý, obec Petřvald, a je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na LV č. 234, pro k.ú. Hartý, obec Petřvald (dále jen „**Nemovité věci 5**“).

Nemovité věci přecházejí na Nástupnickou společnost se vším příslušenstvím a součástmi, přírůstky, stavbami, vedlejšími stavbami, stavebními úpravami a technickými zhodnoceními.

Nemovité věci přecházejí na Nástupnickou společnost se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, včetně veškerých věcných práv (věcná břemena a služebnosti) a veškerého zajištění (zástavní práva, zákaz zcizení a zatížení, atd.).

#### Majetkové účasti (podíly)

Na Nástupnickou společnost přechází Rozdělením následující majetkové účasti (podíly):

- 1) 20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100.000,- Kč každá, emitovaných společností **GTB holding a.s.**, IČ: 06143920, se sídlem U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 22500, které představují 100 % podíl na plně splaceném základním kapitálu společnosti ve výši 2.000.000,- Kč
- 2) podíl o velikosti 100 % ve společnosti **Knights of Camelot s.r.o.**, IČ: 05311012, se sídlem Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 261694, který odpovídá plně splacenému vkladu do základního kapitálu společnosti ve výši 200.000,- Kč
- 3) podíl o velikosti 100 % ve společnosti **KV 78, s.r.o.**, IČ: 07559496, se sídlem Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 301749, který odpovídá plně splacenému vkladu do základního kapitálu společnosti ve výši 2.000,- Kč
- 4) 100 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 20.000,- Kč každá, emitovaných společností **Mendoleza a.s.**, IČ: 11919973, se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 26692, které představují 100 % podíl na plně splaceném základním kapitálu společnosti ve výši 2.000.000,- Kč
- 5) podíl o velikosti 100 % ve společnosti **Cevejedok s.r.o.**, IČ: 11999497, se sídlem U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 357722, který odpovídá plně splacenému vkladu do základního kapitálu společnosti ve výši 20.000,- Kč
- 6) 20 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100.000,- Kč každá, emitovaných společností **Defendo Trade a.s.**, IČ: 14037831, se sídlem Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 26847, které představují 100 % podíl na plně splaceném základním kapitálu společnosti ve výši 2.000.000,- Kč
- 7) podíl o velikosti 100 % ve společnosti **Sportustaje s.r.o.**, IČ: 14204886, se sídlem Půlkruhová 813/34, Vokovice, 160 00 Praha 6, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 362053, který odpovídá plně splacenému vkladu do základního kapitálu společnosti ve výši 20.000,- Kč

- 8) podíl o velikosti 100 % ve společnosti **Pohabrofu s.r.o.**, IČ: 14204941, se sídlem U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 362054, který odpovídá plně splacenému vkladu do základního kapitálu společnosti ve výši 20.000,- Kč
- 9) 20 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100.000,- Kč každá, emitovaných společností **Vendrekaso a.s.**, IČ: 14034191, se sídlem U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 26848, které představují 100 % podíl na plně splaceném základním kapitálu společnosti ve výši 2.000.000,- Kč
- 10) podíl o velikosti 100 % ve společnosti **UTI Slovensko s. r. o.**, IČ: 53738195, se sídlem Suché Mýto 1, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 03, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu Bratislava III, oddíl Sro, vložka 161909/B, který odpovídá plně splacenému vkladu do základního kapitálu společnosti ve výši 5.000,- EUR
- 11) podíl o velikosti 45 % ve společnosti **Mizar Star s.r.o.**, IČ: 09935321, se sídlem U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 344350, který odpovídá plně splacenému vkladu do základního kapitálu společnosti ve výši 4.500,- Kč
- 12) kmenový list č. 2 emitovaný společností **Fingood s.r.o.**, IČ: 03328074, se sídlem Thámova 137/16, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 325865, druh podílu: základní podíl č. 2, který představuje podíl o velikosti 83,5 % ve společnosti a kterému odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu společnosti ve výši 9.602.500,- Kč
- 13) podíl o velikosti 1 % ve společnosti **Fingood s.r.o.**, IČ: 03328074, se sídlem Thámova 137/16, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 325865, druh podílu: podíl s předkupním právem; práva a povinnosti s tímto podílem spojena jsou uvedena v čl. IV. odst. 2. a čl. VI. odst. 8. společenské smlouvy, kterému odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu společnosti ve výši 115.000,- Kč
- 14) podíl o velikosti 2 % ve společnosti **Fingood s.r.o.**, IČ: 03328074, se sídlem Thámova 137/16, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 325865, druh podílu: podíl s předkupním právem; práva a povinnosti s tímto podílem spojena jsou uvedena v čl. IV. odst. 2. a čl. VI. odst. 8. společenské smlouvy, kterému odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu společnosti ve výši 230.000,- Kč
- 15) podíl o velikosti 100 % ve společnosti **Cavallino Group s.r.o.**, IČ: 04538749, se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 249338, kterému odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu společnosti ve výši 1.000.000,- Kč
- 16) podíl o velikosti 100 % ve společnosti **Home Service Partner SK s.r.o.**, IČ: 54297567, se sídlem Suché Mýto 1, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, 811 03, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu Bratislava III, oddíl Sro, vložka 160715/B, který odpovídá plně splacenému vkladu do základního kapitálu společnosti ve výši 5.000,- EUR
- 17) podíl o velikosti 100 % ve společnosti **Home Service Partner s.r.o.**, IČ: 09935274, se sídlem Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 344349, který odpovídá plně splacenému vkladu do základního kapitálu společnosti ve výši 10.000,- Kč
- 18) 20 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100.000,- Kč každá, emitovaných společností **Tulipol a.s.**, IČ: 23121882, se sídlem U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8,

ustonky  
oudu v  
pitálu

ch  
8,  
5

zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 29618, které představují 100 % podíl na plně splaceném základním kapitálu společnosti ve výši 2.000.000,- Kč

- 19) podíl o velikosti 100 % ve společnosti **Lilipol s.r.o.**, IČ: 23304090, se U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 424903, který odpovídá plně splacenému vkladu do základního kapitálu společnosti ve výši 1.000,- Kč
- 20) podíl o velikosti 100 % ve společnosti **Daisypol s.r.o.**, IČ: 23304308, se sídlem U Rustonky 714/1, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 424907, který odpovídá plně splacenému vkladu do základního kapitálu společnosti ve výši 1.000,- Kč

### **Hmotný majetek**

Na Nástupnickou společnost přechází Rozdělením následující hmotný majetek Rozdělované společnosti:

- zásoby evidované na účtu 132000 ke dni před Rozhodným dnem;
- hmotný majetek evidovaný na účtu 022002 ke dni před Rozhodným dnem;
- dlouhodobý hmotný majetek evidovaný na účtu 042000 ke dni před Rozhodným dnem.

### **Pohledávky**

Na Nástupnickou společnost přechází Rozdělením následující pohledávky Rozdělované společnosti:

- veškeré pohledávky ze závazků (smluv) uvedených v čl. III. této přílohy;
- pohledávky evidované na účtech 378019, 378020, 378021 a 378022 ke dni před Rozhodným dnem;
- pohledávky evidované na účtu 378012 ke dni před Rozhodným dnem;
- pohledávky evidované na účtu 378104 ke dni před Rozhodným dnem;
- pohledávky evidované na účtu 351013 ke dni před Rozhodným dnem;
- pohledávky evidované na účtu 378200 ke dni před Rozhodným dnem;

Pohledávky přecházejí na Nástupnickou společnost v plné výši spolu s veškerým příslušenstvím a právy s nimi spojenými, včetně zajištění.

## **II. PASIVA (DLUHY)**

Na Nástupnickou společnost přechází Rozdělením následující dluhy Rozdělované společnosti:

- veškeré dluhy ze závazků (smluv) uvedených v čl. III. této přílohy;
- dluhy evidované na účtech 379025, 379026, 379027, 379028 ke dni před Rozhodným dnem;
- dluhy evidované na účtu 379100 ke dni před Rozhodným dnem;
- dluhy evidované na účtech 379008, 379009 ke dni před Rozhodným dnem;
- dluhy evidované na účtech 379010, 379011 ke dni před Rozhodným dnem;
- dluhy evidované na účtu 379000 ke dni před Rozhodným dnem;
- dluhy evidované na účtu 379024 ke dni před Rozhodným dnem;
- dluhy evidované na účtu 082002 ke dni před Rozhodným dnem;
- dluhy evidované na účtu 413000 ke dni před Rozhodným dnem.

Dluhy přecházejí na Nástupnickou společnost v plné výši spolu s veškerým příslušenstvím.

### III. ZÁVAZKY (SMLOUVY)

Na Nástupnickou společnost přechází Rozdělením veškeré závazky (smlouvy) Rozdělované společnosti, tedy veškerá práva a povinnosti, jakožto i pohledávky a dluhy, Rozdělované společnosti plynoucí z následujících závazků (smluv):

Typ smlouvy	Číslo smlouvy	Datum uzavření	Smluvní strana	IČO
Smlouva o úvěru	2025/28	24.04.2025	Dajbych s.r.o.	62622099
Smlouva o zápůjčce	-	15.12.2021	Defendo Trade a.s.	14037831
Smlouva o zápůjčce	2025/31	07.05.2025	Rosepol a.s.	23121891
Smlouva o zápůjčce	2025/31	07.05.2025	Tulipol a.s.	23121882
Smlouva o zápůjčce	-	15.12.2023	Cavallino Group s.r.o.	04538749
Smlouva o zápůjčce	-	19.09.2022	Cevejedok s.r.o.	11999497
Smlouva o úvěru	2025/37	08.07.2025	Daisypol s.r.o.	23304308
Smlouva o zápůjčce	-	25.07.2019	Fingood s.r.o.	03328074
Smlouva o zápůjčce	-	01.02.2023	GTB holding a.s.	06143920
Smlouva o úvěru	2025/22	24.03.2025	Home Service Partner s.r.o.	09935274
Smlouva o úvěru	-	05.03.2022	Home Service Partner SK s.r.o.	54297567
Smlouva o úvěru	2025/37	28.05.2025	Knights of Camelot s.r.o.	05311012
Smlouva o úvěru	2025/4	23.01.2025	KV 78, s.r.o.	07559496
Smlouva o úvěru	2025/48	08.07.2025	Lilipol s.r.o.	23304090
Smlouva o zápůjčce	-	09.12.2021	Mendoleza a.s.	11919973
Smlouva o zápůjčce	-	25.04.2022	Mizar Star s.r.o.	09935321
Smlouva o úvěru	2024/27	19.06.2024	Pohabrofu s.r.o.	14204941
Smlouva o zápůjčce	-	27.11.2023	Sportustaje s.r.o.	14204886
Smlouva o úvěru	2024/28	19.06.2024	Sportustaje s.r.o.	14204886
Smlouva o úvěru	-	15.06.2022	UTI Slovensko s. r. o.	53738195
Smlouva o zápůjčce	-	02.08.2022	Vendrekaso a.s.	14034191
Investiční smlouva	2006600042	09.06.2023	Fingood s.r.o.	03328074
Komisionářská smlouva	2006600042	30.03.2021	Fingood s.r.o	03328074
Smlouva o prodeji akcií	-	26.11.2025	RAYNADOR a.s.	14353881

Smlouvami uvedenými v tomto čl. III. se vždy rozumí smlouvy ve znění všech pozdějších dodatků, a to ve stavu ke dni před Rozhodným dnem.

### IV. OSTATNÍ

Na Nástupnickou společnost přechází Rozdělením dále veškeré pohledávky, dluhy a závazky, které nejsou výslovně uvedeny v bodech I. až III., ale které se současně vztahují k Odštěpované části jmění, tak jak je specifikována v bodech I. až III. této přílohy.

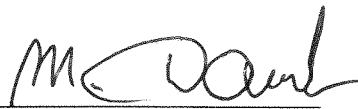
[PODPISOVÁ STRANA]

V Praze dne 27. 11. 2025



**ALCOR INVESTMENTS a.s.**  
Miroslav Dornák, člen správní rady

V Praze dne 27. 11. 2025



**Rosepol a.s.**  
Miroslav Dornák, člen správní rady

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 22671/270/2025

Já, níže podepsaný, Mgr. Ondřej Kelnar, advokát zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 20508, se sídlem v Praze 8, U Rustonky 714/1, PSČ 186 00. Prohlašuji, že Miroslav Dorňák, nar. 15. 09. 1976 v místě Sušice, trvalým pobytem (s místem pobytu v) Okružní č.p. 498, Předboj, okr. Praha – východ, jehož /jejíž totožnost byla prokázána z OP č. 218629818, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze dne 27.11.2025

Mgr. Ondřej **KELNAR**

*vlastnoruční podpis advokáta*

U Rustonky 714 I. 186 00 Praha 8  
Tel: +420 246 024 450  
IČ: 17651301, DIČ: CZ9303025919

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 22671/271/2025

Já, níže podepsaný, Mgr. Ondřej Kelnar, advokát zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 20508, se sídlem v Praze 8, U Rustonky 714/1, PSČ 186 00. Prohlašuji, že Miroslav Dorňák, nar. 15. 09. 1976 v místě Sušice, trvalým pobytem (s místem pobytu v) Okružní č.p. 498, Předboj, okr. Praha – východ, jehož /jejíž totožnost byla prokázána z OP č. 218629818, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze dne 27.11.2025

Mgr. Ondřej **KELNAR**

*vlastnoruční podpis advokáta*

U Rustonky 714 I. 186 00 Praha 8  
Tel: +420 246 024 450  
IČ: 17651301, DIČ: CZ9303025919

Mgr. Ondřej KELNAR

advokát  
ev. č. ČAK 20508  
U Rustonky 714, 180 00 Praha 8  
tel.: 180 216 021, 180 216 010  
iČ: 15551411, IČV: 155010

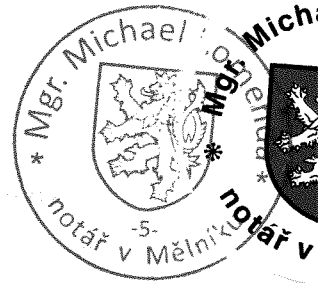
### Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento opis složený z ...2... listů,  
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen,  
složenou z ...19... listů.

V PROZE dne 30.12.2025



Kristýna Nováková, DiS.  
notářská tajemnice  
pověřená Mgr. Michaelem Komendou  
notářem se sídlem v Mělníku



Faint, illegible text, possibly a signature or a stamp, located in the center of the page.

Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje s notářským zápisem sepsaným dne 30.12.2025 pod číslem NZ 955/2025. ---

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

Stejnopis byl vyhotoven dne 30.12.2025 -----