



2Q2J3GH

NZ 339/2026

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 22.04.2026 (dvacátého druhého dubna roku dva tisíce dvacet šest), jménem Mgr. Jakuba Straděje, notáře se sídlem v Praze, jeho zástupkyní ustanovenou podle § 24 notářského řádu Mgr. Kristýnou Strnadovou, v notářské kanceláři na adrese Havlíčkova 1043/11, Nové Město, 110 00 Praha 1. -----

Níže uvedený účastník:-----

Richard Soldán, datum narození 16. 4. 1975, pobytem Ke Splavu 626/17, Újezd u Průhonic, 149 00 Praha 4, jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem a který tímto notářským zápisem prohlašuje, že je způsobilý samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o němž je tento notářský zápis sepsán,-----

jako jediný společník společnosti EMAS & SoRi group s.r.o., identifikační číslo 24871583, sídlem Ke Splavu 626/17, Újezd u Průhonic, 149 00 Praha 4, spisová značka C 445108 vedená u Městského soudu v Praze (dále též jen jako „**Společnost**“), jejíž existence byla prokázána výpisem z obchodního rejstříku ze dne 22.04.2026,-----

I.

vydává dne 22.04.2026 (dvacátého druhého dubna roku dva tisíce dvacet šest) toto-----

r o z h o d n u t í

**o změně obsahu zakladatelské listiny, o volbě jednatelů,
o udělení souhlasu s uzavřením transakčních dokumentů a zřízením zástavního práva
k podílu ve Společnosti
a o udělení souhlasu s koupí podílu**

A.

1) Zakladatelská listina Společnosti se mění tak, že v článku 2. „Předmět podnikání a činnosti“ se přidává nový odstavec 2.2., který zní takto:-----

2.2. Předmětem činnosti Společnosti je:-----

2.2.1. Správa vlastního majetku.-----

2) Zakladatelská listina Společnosti se mění tak, že v článku 8.2. „Počet jednatelů a způsob zastupování společnosti“ v odstavci 8.2.1. nově zní takto:-----

8.2.1. Společnost má tři (3) jednatele.-----

3) Zakladatelská listina Společnosti se mění tak, že v článku 8.2. „Počet jednatelů a způsob zastupování společnosti“ v odstavci 8.2.2. první věta nově zní takto: -----

8.2.2. Každý jednatel jedná za společnost samostatně. -----

B.

Do funkce jednatele Společnosti se volí: -----

- **Lucia Soldánová**, datum narození 2. 12. 1978, pobytem Ke Splavu 626/17, Újezd u Průhonic, 149 00 Praha 4; -----
- **Pavel Toman**, datum narození 14. 6. 1975, pobytem Dobrovského 1303/13, Holešovice, 170 00 Praha 7. -----

C.

Jediný společník Společnosti tímto schvaluje zřízení zástavního práva k podílu ve společnosti **EMAS & SoRi group s.r.o.**, identifikační číslo 24871583, sídlem Ke Splavu 626/17, Újezd u Průhonic, 149 00 Praha 4, spisová značka C 445108 vedená u Městského soudu v Praze, ve výši 100 % (jedno sto procent), na který připadá vklad ve výši 20.000,- Kč (dvacet tisíc korun českých), a to ve prospěch společnosti ZJZ holding, a.s., identifikační číslo 08708231, sídlem Mostecká 58/2, Malá Strana, 118 00 Praha 1, spisová značka B 24892 vedená u Městského soudu v Praze, jako zástavního věřitele, k zajištění dluhů společnosti EMAS & SoRi group s.r.o. ze Smlouvy o úvěru, která má být uzavřena mezi obchodní společností ZJZ holding, a.s. jako věřitelem a obchodní společností EMAS & SoRi group s.r.o. jako dlužníkem, ve znění případných dodatků, nebo v souvislosti s ní-----

D.

Jediný společník Společnosti tímto uděluje souhlas s koupí podílu ve společnosti **JANČA & EMAS group s.r.o.**, identifikační číslo 25907069, sídlem Průběžná 2265/84, Strašnice, 100 00 Praha 10, spisová značka C 297156 vedená u Městského soudu v Praze, ve výši 84 % (osmdesát čtyři procent), na který připadá vklad ve výši 168.000,- Kč (sto šedesát osm tisíc korun českých).--

E.

Jediný společník Společnosti tímto v souvislosti s následujícími dokumenty: -----

- (a) smlouva o úvěru, která má být uzavřena mezi Společností jako dlužníkem a **ZJZ holding, a.s.**, společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Mostecká 58/2, Malá Strana, 118 00 Praha 1, identifikační číslo: 087 08 231, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 24892 („**Věřitel**“) jako věřitelem do výše 440.000.000 Kč (čtyři sta čtyřicet milionů korun českých) („**Úvěrová smlouva**“); -----

- (b) smlouva o zřízení zástavního práva k podílu v **JANČA & EMAS group s.r.o.**, společnosti založené a existující podle práva České republiky, se sídlem Průběžná 2265/84, Strašnice, 100 00 Praha 10, identifikační číslo: 259 07 069, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 297156 („**JANČA & EMAS group s.r.o.**“), která má být uzavřena mezi Společností jako zástavcem a Věřitelem jako zástavním věřitelem k zajištění dluhů Společnosti z Úvěrové smlouvy a v souvislosti s ní; -----
 - (c) notářský zápis se svolením k vykonatelnosti, který má být sepsán mezi Společností jako osobou povinnou a Věřitelem jako osobou oprávněnou; -----
 - (d) veškeré další Finanční dokumenty (jak jsou definovány v Úvěrové smlouvě), jichž má být Společnost smluvní stranou; -----
 - (e) veškeré další dokumenty podle Úvěrové smlouvy, jichž má být Společnost smluvní stranou; a-----
 - (f) jakékoli dodatky k výše uvedeným dokumentům-----
- („**Transakční dokumenty**“) -----

rozhoduje, že: -----

- (a) schvaluje podmínky Transakčních dokumentů a jimi zamýšlené transakce; -----
- (b) schvaluje uzavření, doručení a plnění Transakčních dokumentů Společností; -----
- (c) prohlašuje, že uzavření Transakčních dokumentů je v zájmu Společnosti; -----
- (d) potvrzuje, že nezakázal uzavření a plnění Transakčních dokumentů Společností a že k takovému zakázu nejsou žádné důvody v souladu s § 56 a násl. a/nebo § 76 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o obchodních korporacích**“); -----
- (e) souhlasí, aby Společnost učinila veškeré kroky a uzavřela veškeré další dokumenty, které by mohly být nezbytné ke zřízení a vzniku zástavního práva a dalších práv na základě příslušných Transakčních dokumentů; -----
- (f) souhlasí se zřízením každého zástavního práva a dalších práv ve prospěch Věřitele jako zástavního věřitele na základě příslušných Transakčních dokumentů; -----
- (g) schvaluje ve smyslu § 190 odst. 2 písm. i) Zákona o obchodních korporacích zastavení takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti společnosti, a to zřízení zástavního práva ve prospěch Věřitele k 84% podílu v JANČA & EMAS group s.r.o.; -----
- (h) souhlasí s tím, aby Společnost učinila veškeré kroky a uzavřela veškeré další dokumenty, které jsou předpokládány Transakčními dokumenty, nebo v souvislosti s nimi; -----
- (i) potvrzuje, že uzavření Transakčních dokumentů a plnění povinností z nich vyplývajících nepředstavuje bezúplatné plnění Společnosti ve smyslu § 40 odst. 5 Zákona o obchodních korporacích; -----

- (j) potvrzuje, že Společnost splnila veškeré povinnosti stanovené jí zákonem č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, ve znění pozdějších předpisů, a tudíž Jediný společník nemá zakázaný výkon hlasovacích práv při výkonu působnosti valné hromady Společnosti; -----
- (k) potvrzuje, že v souvislosti s uzavřením Transakčních dokumentů a jejich plněním Společností neshledal žádné důvody nebo skutečnosti, které by v souladu s § 54 a násl. ve spojení s § 76 Zákona o obchodních korporacích mohly způsobit střet zájmů (ať již potenciální nebo skutečný); -----
- (l) potvrzuje, že nebyl pozastaven výkon funkce členů orgánů Společnosti a neexistují důvody pro pozastavení výkonu jejich funkce na základě ustanovení § 54 odst. 4, § 56, § 57 ani § 76 Zákona o obchodních korporacích; a-----
- (m) potvrzuje, že byl uvědomen jednatelem Společnosti o potenciálním střetu zájmů a je si tedy vědom potenciálního střetu zájmů, vyplývajícího ze skutečnosti, že jednání jednatele Společnosti může být ovlivněno jednáním ovládající nebo vlivné osoby. -----

II.

Účastník **Richard Soldán** prohlašuje, že ke dni 22.04.2026 (dvacátého druhého dubna roku dva tisíce dvacet šest) je jediným společníkem Společnosti a jako jediný společník je způsobilý přijímat rozhodnutí dle článku I. tohoto notářského zápisu. -----

III.

Notář v souladu s § 70 a § 70a notářského řádu činí toto vyjádření: -----

Předpoklady pro sepsání tohoto notářského zápisu byly splněny. Právní jednání, které je obsahem tohoto notářského zápisu, je v souladu s právními předpisy a splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného (obchodního) rejstříku. Formality pro uvedené právní jednání a pro zápis do veřejného rejstříku byly splněny. -----

IV.

O tom byl tento notářský zápis sepsán, účastníkem přečten, jím po přečtení v celém rozsahu schválen a podepsán. -----

Richard Soldán v.r.-----

Mgr. Kristýna Strnadová v.r.-----

L.S. Mgr. Kristýna Strnadová, zástupce Mgr. Jakuba Straděje, notáře se sídlem v Praze -----

L.S. Mgr. Jakub Straděj, -1-, notář v Praze -----

Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje
s notářským zápisem sepsaným dne 22.04.2026 pod číslem NZ 339/2026. ---
Stejnopis byl vyhotoven dne 22.04.2026 -----